

## Ünlü Yatırım Holding Anonim Şirketi

## İzahname

Bu İzahname, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("Kurul") 27.05.2021 tarihinde onaylanmıştır.

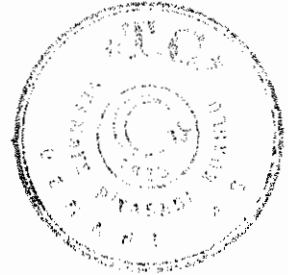
Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 137.730.842 TL'den 175.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 37.269.158 TL ve mevcut ortaklardan Mahmut Levent Ünlü'nün sahip olduğu 8.263.851 TL olmak üzere toplam 45.533.009 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahname'nin onaylanması, İzahname'de yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurul'ca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Şirket'imizin (www.unluco.com) adresli internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.ykyatirim.com.tr adresli internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") 10'uncu maddesi uyarınca, İzahname'de ve İzahname'nin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan İhraççı sorumludur. Zararın İhraççı'dan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi İzahname'yi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



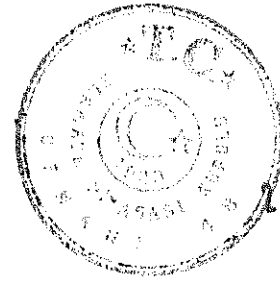
27 Mayıs 2021

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Ünlü'nün 8.263.851 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnameye ilişkin olarak  
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmış ve 27.05.2021 tarihinde  
Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.

UNLU & CO  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

**“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedēflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngöruları ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörulenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”**



27 Mayıs 2021

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
Değerler A.Ş. MERSİS: 08170012300000000000  
Levent 100.000 TL (100.000 TL) BİLGİ  
Bakiye 100.000 TL (100.000 TL)  
Levent 100.000 TL (100.000 TL) BİLGİ  
MERSİS: 08170012300000000000

 **UNLU & Co**  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR</b>                                                    | <b>2</b>   |
| <b>I. BORSA GÖRÜŞÜ:</b>                                                                | <b>13</b>  |
| <b>II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:</b>                                  | <b>14</b>  |
| <b>1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER</b>                                    | <b>15</b>  |
| <b>2. ÖZET</b>                                                                         | <b>18</b>  |
| <b>3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER</b>                                                          | <b>35</b>  |
| <b>4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER</b>                                                   | <b>36</b>  |
| <b>5. RİSK FAKTÖRLERİ</b>                                                              | <b>41</b>  |
| <b>6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER</b>                                                    | <b>61</b>  |
| <b>7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER</b>                                          | <b>72</b>  |
| <b>8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER</b>                                                       | <b>107</b> |
| <b>9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER</b>                                      | <b>113</b> |
| <b>10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER</b>                    | <b>119</b> |
| <b>11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI</b>                                                   | <b>139</b> |
| <b>12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR</b>                                | <b>145</b> |
| <b>13. EĞİLİM BİLGİLERİ</b>                                                            | <b>146</b> |
| <b>14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ</b>                                              | <b>151</b> |
| <b>15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER</b>                      | <b>152</b> |
| <b>16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER</b>                                                 | <b>163</b> |
| <b>17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI</b>                                                 | <b>164</b> |
| <b>18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER</b>                                                  | <b>170</b> |
| <b>19. ANA PAY SAHİPLERİ</b>                                                           | <b>173</b> |
| <b>20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER</b> | <b>178</b> |
| <b>21. DİĞER BİLGİLER</b>                                                              | <b>187</b> |
| <b>22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER</b>                                                          | <b>198</b> |



27 MARS 2021

Ch. Q. T. T. T.

3

UNELUB  
Yatirim Holding A.Ş.





| KISALTMALAR                                                 | TANIMLAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A Grubu                                                     | : Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan A grubu payları ifade etmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| A.Ş.                                                        | : Anonim Şirket                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ABD                                                         | : Amerika Birleşik Devletleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ABD Doları                                                  | : Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular | : <p>Aşağıda sayılan konular:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde, Esas Sözleşme'nin tadil edilmesi.</li> <li>• Şirket'in işletme konusunun değiştirilmesi, yeni iş kollarına girilmesi veya var olan iş kollarının terk edilmesi.</li> <li>• Şirket'in, kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde sermaye artırımı, tasfiyesi, sona ermesi, infisahı, sermaye azaltımı, nevi değiştirmesi.</li> <li>• İflas, konkordato, İcra ve İflas Kanunu'nun 309/m. maddesi kapsamında finansal yeniden yapılandırma, iflasın ertelenmesi için başvuruda bulunulması.</li> <li>• Şirket'in ticari işletmesinin tamamının veya bir kısmının devredilmesi.</li> <li>• A Grubu pay sahiplerinin yönetim kurulu üyesi belirleme imtiyazının veya Şirket'in yönetim kurulu yapısının değiştirilmesi.</li> <li>• Şirket'in yönetim kurulu toplantı ve karar nisaplarının değiştirilmesi.</li> </ul> |
| Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı                        | : T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi                          | : Şirket paylarının halka arzına aracılık edilmesi, aracılığın türü ve kapsamı, aracılık komisyonu ve masrafları ve halka arzın satış usulü ve dağıtımına ilişkin hususların düzenlenmesi amacıyla Konsorsiyum Lideri, Halka Arz Edenler ve                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



27 March 2021

YANG KUN (1942) 楊國勳 1942

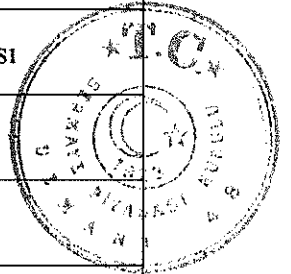
*[Handwritten signature]*

    
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.



| KISALTMALAR                                            | TANIMLAR                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esas Sözleşme                                          | : Şirket'in esas sözleşmesi                                                                                                 |
| FCA                                                    | : Financial Conduct Authority ( <i>Birleşik Krallık</i> )                                                                   |
| FINRA                                                  | : Financial Industry Regulatory Authority ( <i>ABD</i> )                                                                    |
| FSC                                                    | : Financial Supervision Commission ( <i>Man Adası</i> )                                                                     |
| GSYH                                                   | : Gayri safi yurt içi hasıla                                                                                                |
| Güney Bağımsız Denetim                                 | : Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi)                    |
| GVK                                                    | : 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu                                                                                           |
| Hâkim Ortak                                            | : Mahmut Levent Ünlü                                                                                                        |
| Halka Arz Eden Pay Sahibi                              | : Mahmut Levent Ünlü                                                                                                        |
| Halka Arz Edenler                                      | : Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi                                                                                       |
| Halka Arz Edilecek Paylar                              | : Yeni Paylar ve Mevcut Paylar olmak üzere toplam 45.533.009 TL nominal değerli 45.533.009 adet B grubu pay                 |
| Hazine ve Maliye Bakanlığı                             | : T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı                                                                                           |
| IFRS                                                   | : International Financial Reporting Standards                                                                               |
| ISIN                                                   | : Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası                                                                             |
| İstanbul Varlık Yönetim                                | : İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.                                                                                              |
| İngiliz Sterlini, GBP                                  | : Birleşik Krallık'ın kullandığı resmi para birimi                                                                          |
| İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik | : 10 Ağustos 2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik |
| KAP                                                    | : Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                                               |

27 Mayıs 2021



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
**UNLU & CO**  
 UNLU Yatırım Holding A.Ş.

| KISALTMALAR                | TANIMLAR                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KKDF                       | : Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu                                                                                                                                                                                                                                                       |
| KOBİ                       | : Küçük ve orta boyutlu işletmeler                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Konsorsiyum Üyesi, Üyeleri | : İzahname'nin 25.1.3 numaralı bölümünde yer alan Konsorsiyum Üyeleri tablosunda listelenen kurumlar                                                                                                                                                                                       |
| KPMG Bağımsız Denetim      | : KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.                                                                                                                                                                                                                         |
| Kurumsal Yönetim İlkeleri  | : SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri                                                                                                                                                                                                           |
| Kurumsal Yönetim Tebliği   | : SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kurumsal Yönetim Komitesi  | : Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi                                                                                                                                                                                                                                                      |
| KVK                        | : 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Mevcut Pay Sahipleri       | : Mahmut Levent Ünlü, Wellcome Trust, Standard Bank Group Limited, Ünlü Yatırım Holding A.Ş., Simge Ündüz, Tahir Selçuk Tuncalı, İbrahim Romano, Can Ünalın, Utku Özay, Ayşe Akkın Çakan, Cevdet Uygur Aksoy, Sema Argın, Mustafa Sönmez, Mediha Esra Korkmazarslan ve Kamil Atilla Köksal |
| Mevcut Paylar              | : Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Mahmut Levent Ünlü'ye ait toplam 8.263.851 TL nominal değerli 8.263.851 adet B Grubu pay                                                                                                                                                              |
| MKK                        | : Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Net Borçluluk              | : Toplam kredilerden (uzun vadeli ve kısa vadeli yükümlülükler ve finansal kiralamarlar da dâhil olmak üzere) nakit ve nakit benzerlerinin düşülmesiyle hesaplanan tutar                                                                                                                   |
| OECD                       | : Organisation for Economic Co-operation and Development                                                                                                                                                                                                                                   |
| OSBA                       | : Özel Sektör Borçlanma Aracı                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Plato Finansal             | : Plato Finansal Danışmanlık Servisleri Anonim Şirketi                                                                                                                                                                                                                                     |

Ch. G. Keen

YASHI KIMURA YATERA MICHIO  
LIBRARY  
YASHI KIMURA YATERA MICHIO  
LIBRARY  
YASHI KIMURA YATERA MICHIO  
LIBRARY

 **UNLU & Co**  
Yatirim Holding A.S.

| KISALTMALAR                           | TANIMLAR                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riskin Erken Saptanması Komitesi      | : Şirket'in Riskin Erken Saptanması Komitesi                                                                                                                                                                  |
| SBGL Hissedarlar Sözleşmesi           | : Mahmut Levent Ünlü, Şirket ve Standard Bank Group Limited arasında akdedilen 20 Ağustos 2015 tarihli iştirak taahhüdü ve hissedarlar sözleşmesi                                                             |
| SGMK                                  | : Alacaklılık hakkı sağlayan, belirli bir meblağı temsil eden, dönemsel gelir getiren, misli nitelikte, seri halinde çıkarılan, ibareleri aynı olan ve yatırım aracı olarak kullanılan borçlanma senetleridir |
| SPK, Kurul                            | : Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                                                                                                                     |
| SPKn                                  | : 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                                                                                                                                         |
| Şirket, İhraççı, Ünlü Yatırım Holding | : Ünlü Yatırım Holding A.Ş.                                                                                                                                                                                   |
| TBK                                   | : 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu                                                                                                                                                                             |
| TAIL                                  | : Turkish Alternative Investment Limited                                                                                                                                                                      |
| Takasbank                             | : İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.                                                                                                                                                                      |
| T.C., Türkiye                         | : Türkiye Cumhuriyeti                                                                                                                                                                                         |
| TCMB                                  | : Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası                                                                                                                                                                          |
| TEFAS                                 | : Türkiye Elektronik Fon Dağıtım Platformu                                                                                                                                                                    |
| TGA                                   | : Tahsili gecikmiş alacaklar                                                                                                                                                                                  |
| Ticaret Bakanlığı                     | : T.C. Ticaret Bakanlığı                                                                                                                                                                                      |
| TFRS                                  | : Türkiye Finansal Raporlama Standartları                                                                                                                                                                     |
| TMS                                   | : Türkiye Muhasebe Standartları                                                                                                                                                                               |
| TL                                    | : Türk Lirası                                                                                                                                                                                                 |

27 Mayıs 2021

*Am. Q. Q. Q.*

*YATIRIMCI OLARAK YATIRIM*  
*Levent Ünlü*  
*Şirket*  
*İhraççı*  
*Ünlü Yatırım Holding A.Ş.*

*Ünlü Yatırım Holding A.Ş.*  
*27 Mayıs 2021*

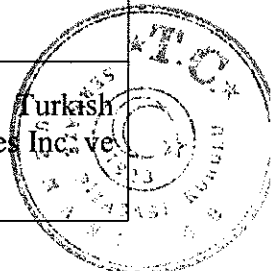
| KISALTMALAR                         | TANIMLAR                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TPMK                                | : Türk Patent ve Marka Kurumu                                                                                                                     |
| TSPB                                | : Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği                                                                                                              |
| TTK                                 | : 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu                                                                                                                 |
| TTSG, Sicil Gazetesi                | : Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi                                                                                                                  |
| Türk Ceza Kanunu                    | : 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu                                                                                                                    |
| UPE                                 | : UPE Investments Limited                                                                                                                         |
| Ünlü & Co Grubu, Ünlü Grubu, Grup   | : Şirket, Bağlı Ortaklıklar, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar ve iştirakleri                                                                           |
| Ünlü Menkul Değerler                | : Ünlü Menkul Değerler A.Ş.                                                                                                                       |
| Ünlü Portföy, Ünlü Portföy Yönetimi | : Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.                                                                                                                      |
| Veri Koruma Kanunu                  | : 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu                                                                                                  |
| Veri Sorumluları Sicili             | : Veri Koruma Kanunu uyarınca kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin, veri işlemeye başlamadan önce kaydolmak zorunda oldukları sicil |
| Vergi Usul Kanunu                   | : 213 sayılı Vergi Usul Kanunu                                                                                                                    |
| VIOP                                | : Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası                                                                                            |
| Wellcome Trust                      | : The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust                                                                                     |
| WT Hissedarlar Sözleşmesi           | Mahmut Levent Ünlü, Şirket ve Wellcome Trust arasında akdedilen 12 Şubat 2016 tarihli iştirak taahhüdü ve hissedarlar sözleşmesi                  |
| Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar         | : Ünlü Alternative Asset Management Limited, Turkish Alternative Investments Limited, ve Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities Limited UK       |

27 Mart 2021

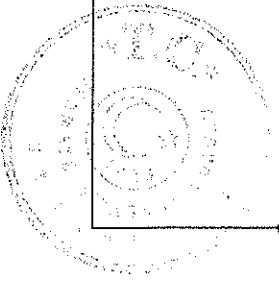
*Ch. Q. A. A.*

*Y. M. A.*

*Y. M. A.*



| KISALTMALAR                            | TANIMLAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yapı Kredi Yatırım, Konsorsiyum Lideri | : Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Yatırımcı İlişkileri Bölümü            | : Şirket ile yatırımcılar arasındaki iletişimi sağlayan birim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Yatırım Hizmetleri Tebliği             | : III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| YBBO                                   | : Yıllık bileşik büyüme oranı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Yeni Paylar                            | : Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 137.730.842 TL'den 175.000.000 TL'ye artırılması yoluyla ihraç edilecek toplam 37.269.158 TL nominal değerli 37.269.158 adet B Grubu pay                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar        | : Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar                                                                                                                     |
| Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar         | : Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.                                                                                                                                            |
| Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar         | : Merkezi Türkiye'de bulunan aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, emekli ve yardım sandıkları, 29 Temmuz 1964 tarih ve 11779 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, aktif |



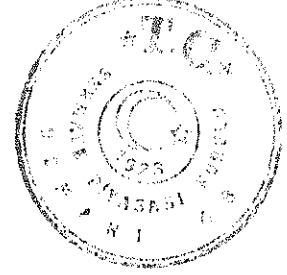
27 Mayıs 2021

*Am. Q. Akar*

*[Signature]*  
11

*[Signature]*  
Yatırım Holding A.Ş.

| KISALTMALAR | TANIMLAR                                                                                                                                                        |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL'nin üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar |



27 Mayıs 2021

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
12

*Handwritten signature*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

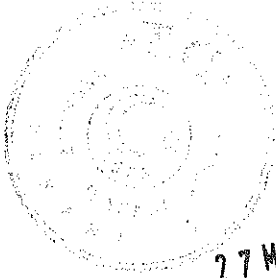
Borsa İstanbul AŞ tarafından Kurul'a iletilen 12.04.2021 tarihli yazıda diğer hususlar yanında;

B) Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda,

1. Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sennayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,
2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,
3. Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsa görüşü olarak Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir.

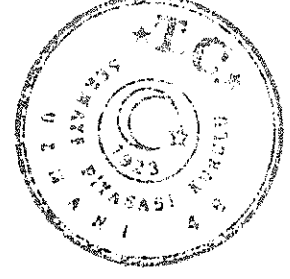
denilmektedir.



27 Mayıs 2021

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.



27 Mart 2021

*Handwritten signature of Ali Kemal*

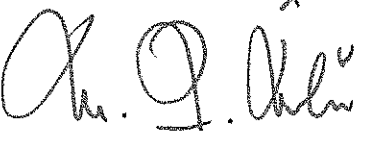
*Handwritten signature of Ali Kemal*

*Handwritten signature of Ali Kemal*  
UNLU & CO  
Holding A.Ş.

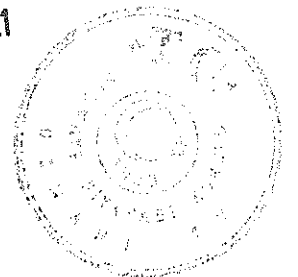
## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

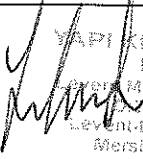
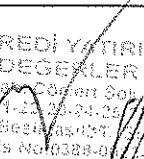
Bu İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve İzahname’de bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>Ünlü Yatırım Holding Anonim Şirketi</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
|  <b>UNLÜ &amp; Co</b><br>Ünlü Yatırım Holding A.Ş.<br><b>Can Ünal</b><br>Yönetim Kurulu Başkan Vekili<br><b>Tahir Selçuk Tuncalı</b><br>Yönetim Kurulu Üyesi<br><b>Tarih 26 Mayıs 2021</b> | <b>İZAHNAME’NİN TAMAMI</b>   |

|                                                                                                                   |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Halka Arz Eden Pay Sahibi</b><br><b>Mahmut Levent Ünlü</b><br>Yönetim Kurulu Başkanı, CEO                      | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <br><b>Tarih 26 Mayıs 2021</b> | <b>İZAHNAME’NİN TAMAMI</b>   |

27 Mayıs 2021

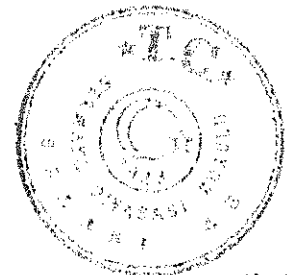


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>   |
| <br><br><b>Yılmaz Arısoy</b> <b>Özlem Gülçiçek</b><br><br>Genel Müdür      Kurumsal<br>Finansman Müdürü<br><br>Tarih: 24 Mayıs 2021      Tarih: 24 Mayıs 2021 | <b>İZAHNAME'NİN<br/>TAMAMI</b> |

İzahname'nin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

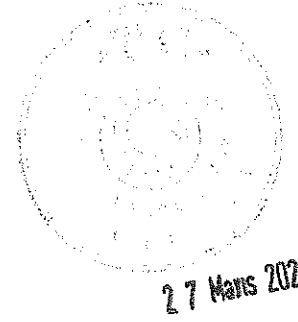
İmzalı sorumluluk beyanları İzahname ekinde yer almaktadır.

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2019 ve 2020 Mali Yılı Bağımsız Denetim Raporunu<br/>Hazırlayan Kuruluş</b><br><br><b>Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali<br/>Müşavirlik A.Ş.</b> | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                                                                                    |
| <b>Ad:</b> Emre<br><b>Soyad:</b> ÇELİK<br><b>Görev:</b> Sorumlu Denetçi<br><b>Tarih:</b> 24 Mayıs 2021                                                             | <b>31.12.2019 ve 31.12.2020<br/>TARİHLERİNDE SONA<br/>EREN YILLARA AİT<br/>ÖZEL BAĞIMSIZ<br/>DENETİM RAPORU</b> |



27 Mayıs 2021

|                                                                                                                                               |                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2018 Mali Yılı Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş</b><br><b>KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.</b> | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                                                                              |
| <b>Ad:</b> Alper<br><b>Soyad:</b> GÜVENÇ<br><b>Görev:</b> Sorumlu Denetçi<br><b>Tarih:</b> 26 Mayıs 2021                                      | <b>31.12.2018 TARİHİNDE</b><br><b>SONA EREN YILA AİT</b><br><b>ÖZEL BAĞIMSIZ</b><br><b>DENETİM RAPORU</b> |



Ö. Q. K.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent, Bah. Çimeni Sok. No: 11 A Blok  
D: 21-22/23. Kat: 22. Kat Kat: 23  
K: 23 Kat: 23 Kat: 23 Kat: 23  
No: 23 Kat: 23 Kat: 23 Kat: 23  
www.yapikredi.com.tr

UNLU & Co  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

## 2. ÖZET

| A-GİRİŞ VE UYARILAR |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                 | Başlık                                         | Açıklama Yükümlülüğü                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| A.1                 | Giriş ve uyarılar                              | <ul style="list-style-type: none"><li>Bu özet İzahname'ye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>İzahname'de yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, İzahname'nin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>Özete bağlı olarak (çevirisi dâhil olmak üzere), ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul> |
| A.2                 | İzahname'nin sonraki kullanımına ilişkin bilgi | İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## B—İHRAÇÇI

|     |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1 | İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı                                 | Ünlü Yatırım Holding A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B.2 | İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi | <p><b>Hukuki Statüsü:</b> Anonim Şirket</p> <p><b>Tabi Olunan Mevzuat:</b> T.C. Kanunları</p> <p><b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye</p> <p><b>Adresi:</b> Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No:21 B Blok Kat:1 34485 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL</p> <p>27 Mayıs 2021</p>                                                                                                                                                                           |
| B.3 | Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde İhraççı'nın mevcut    | <p>Şirket bir yandan danışmanlık ve yatırım hizmetleri sunmakta olan Bağlı Ortaklıkları ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıkları'nın holding şirketi konumundayken; bir yandan da doğrudan birleşme ve devralmalar gibi işlemlerle ilgili olarak finansal danışmanlık hizmetleri vermektedir.</p> <p>Şirket hâlihazırda bünyesinde yer alan Bağlı Ortaklıkları ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıkları vasıtasıyla kurumsal finansman danışmanlığı,</p> |

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
ÜNLU & CO  
ÜNLU Yatırım Holding A.Ş.

|     |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><b>faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi</b></p> | <p>kurumsal satış ve araştırma, bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi, tahsili gecikmiş alacak yönetimi de dâhil olmak üzere birçok branşta finansal danışmanlık ve aracılık hizmeti sunmaktadır.</p> <p>Şirket; Bağlı Ortaklıkları ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıkları vasıtasıyla kurumsal finansman danışmanlığı işkolu altında şirket satın alma ve birleşmeleri; halka arz; tahvil, bono, eurotahvil, kredi bazlı borçlanma araçları, paya dönüştürülebilir/değiştirilebilir tahviller, kira sertifikası/sukuk, varlığa dayalı menkul kıymetler ve diğer borçlanma aracı ihraçları; borç, satın alma ve proje finansmanı, yapılandırılmış finansman, sermaye benzeri krediler ve finansal yeniden yapılandırma gibi işlemlerde danışmanlık hizmeti sunmaktadır.</p> <p>Şirket, aynı zamanda, Bağlı Ortaklıkları ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıkları vasıtasıyla kurumsal satış ve araştırma faaliyetleri işkolu altında teşkilatlanmış ve tezgahüstü sermaye piyasalarında aracılık faaliyetleri, sermaye piyasası araçlarına ilişkin blok satış hizmetleri, sermaye piyasaları alanında araştırma hizmetleri, vadeli işlem ve opsiyon piyasalarında aracılık hizmetleri, yüksek frekanslı işlemler ve doğrudan piyasa erişimi alanlarında hizmet sunmaktadır.</p> <p>Yukarıdakilere ek olarak Şirket, Bağlı Ortaklıkları ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıkları vasıtasıyla bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı hizmeti ile birlikte portföy yönetimi hizmeti de sunmaktadır.</p> <p>Şirket, İstanbul Varlık Yönetim vasıtasıyla tahsili gecikmiş alacak yönetimi faaliyetlerini sürdürmektedir.</p> <p>Şirket ve Bağlı Ortaklıkları'nın hizmet verdiği sermaye piyasaları, şirket birleşme ve devralma ile tahsil gecikmiş alacak piyasası yurt içi ve yurt dışında gerçekleşen ekonomik dalgalanmalar, yatırımcı alışkanlıklarının değişmesi, kur etkisi başta olmak üzere birçok mikro ve makroekonomik ölçeğe bağlı olarak performans göstermektedir.</p> |
| B.4 | <p><b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b></p>                                       | <p>Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen son eğilimler aşağıdaki şekilde sıralanabilir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COVID-19 salgınının da etkisiyle makroekonomik tahminlerde aşağı yönlü revizyonlar</li> <li>• COVID-19 ile birlikte değişen mikro piyasa dinamikleri ve teknoloji eğilimleri</li> <li>• Yüksek volatilitite, artan işlem hacmi ve yatırımların tabana yayılması</li> <li>• Son dönemde halka arzlarda görülen artış</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

*[Signature]*

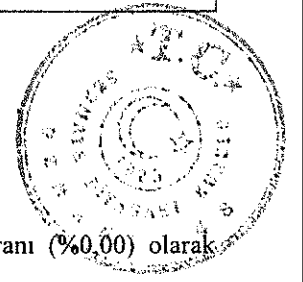
*[Signature]*

27 Mayıs 2021

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|     |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Türkiye sermaye piyasalarındaki yabancı payının azalması</li> <li>• Tasarrufların bankacılık sisteminden sermaye piyasasına yönelmesi</li> <li>• TGA tanımının esnetilmesi ve varlık yönetim şirketlerine açılan ihaleler</li> <li>• Varlık yönetimi şirketlerinin, finansal kurum olarak sisteme entegrasyonunun artarak devam etmesi</li> <li>• Türkiye'deki Makro-Ekonomik Çevrenin Değişimine Bağlı Ortaya Çıkabilen Dalgalı Seyrin Ünlü &amp; Co Grubu'nun Faaliyetlerine Etkisi</li> <li>• Ünlü &amp; Co Grubu'nun Faaliyet Gösterdiği Sektörlerde Yaşanan Mevzuat Değişiklikleri ve İdari Düzenleyici Kurum Denetimlerinin Ünlü &amp; Co Grubu'na Ek Maliyetler Oluşturması</li> <li>• Ünlü &amp; Co Grubu'nun Tahsili Gecikmiş Alacak Operasyonlarının Finansmanı ve Makroekonomik Etkilerin Finansman Kapsamındaki Olası Etkileri</li> <li>• Ünlü &amp; Co Grubu'nun Danışmanlık ve Aracılık Faaliyetlerinin Küresel Konjonktüre Bağlılığı ve Küresel Konjonktürün Danışmanlık ve Aracılık Faaliyetlerine Etkisi Danışmanlık ve Aracılık Faaliyetlerinin Küresel Konjonktüre bağlılığı</li> </ul> |
| B.5 | <b>İhraççının dâhil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b> | <p>Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla 12 adet gerçek ve 3 adet tüzel kişi olmak üzere 15 adet ortağı bulunmaktadır. Gerçek kişi ortaklar Mahmut Levent Ünlü (%84,29), Simge Ündüz (%0,24), Tahir Selçuk Tuncalı (%0,24), İbrahim Romano (%0,16), Can Ünalın (%0,12), Utku Özay (%0,03), Ayşe Akkın Çakan (%0,03), Cevdet Uygur Aksoy (%0,02), Sema Arğın (%0,02), Mustafa Sönmez (%0,02), Mediha Esra Korkmazarslan (%0,02) ve Kamil Atilla Köksal'dır (%0,00<sup>1</sup>). Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %9,8'ini temsil eden paylara sahip tüzel kişi ortaklardan biri olan Wellcome Trust, İngiltere'de kurulu bir vakıftır. Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %4,41'ini temsil eden paylara sahip Standard Bank Group Limited, Güney Afrika Cumhuriyeti'nde mukim finansal kuruluştur. Şirket, kendi çıkarılmış sermayesinin %0,52'sini temsil eden payların sahibidir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |

27 Mayıs 2021



<sup>1</sup> Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden 4 adet paya sahip olduğu için pay sahipliği oranı (%0,00) olarak belirtilmiştir.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
**ÜNLÜ & CO**  
 Yatırım Holding A.Ş.



| <b>B.6</b>                       | <p>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak İhraççı'nın yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da İhraççı'yı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p> | <p>İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesindeki ve oy haklarındaki payı %5'in üzerinde olan ortakları aşağıdaki gibidir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mahmut Levent Ünlü (%84,29)</li><li>• The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust (%9,80)</li></ul> <p>Şirket payları A Grubu ve B Grubu olmak üzere iki pay grubundan oluşmaktadır. İhraççı'nın paylarının %40'ını temsil eden A Grubu payların tamamının sahibi gerçek kişi olan Mahmut Levent Ünlü'dür. Esas Sözleşme uyarınca A Grubu paylara birtakım imtiyazlar tanınmıştır. B Grubu payların herhangi bir imtiyazı yoktur.</p> <p>Esas Sözleşme uyarınca A Grubu paylar, kanunun cevaz vermediği konulara ilişkin kararlar hariç olmak üzere, genel kurul toplantılarında beş oy ile temsil edilmektedir. Yine Esas Sözleşme uyarınca yönetim kurulu üyelerinin yarısı ve yönetim kurulu başkanı A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Ayrıca Esas Sözleşme'de belirtilen konularda yönetim kurulu kararı alınabilmesi A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen yönetim kurulu üyelerinin olumlu oyu ve bu konularda genel kurul kararı alınabilmesi için en az A Grubu payların %85'inin sahibi olan pay sahiplerinin olumlu oyu gerekmektedir.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %84,29'unu temsil eden paylara sahip olan Mahmut Levent Ünlü, Şirket'in yönetim hakimiyetine sahiptir. Söz konusu kontrolün kaynağı sahip olunan pay miktarı, oy adedi ve A Grubu paylara tanınan çeşitli imtiyazlardır.</p> |                |                |                |                |                  |  |  |  |                           |             |            |            |                     |            |            |            |                  |             |             |             |                                  |         |            |            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|--|--|--|---------------------------|-------------|------------|------------|---------------------|------------|------------|------------|------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------|---------|------------|------------|
| <b>B.7</b>                       | Seçilmiş finansal bilgiler ile İhraççı'nın finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <table border="1"><thead><tr><th>DÖNEM</th><th>31 Aralık 2020</th><th>31 Aralık 2019</th><th>31 Aralık 2018</th></tr></thead><tbody><tr><td><b>Varlıklar</b></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nakit ve nakit benzerleri</td><td>113.013.033</td><td>82.130.660</td><td>91.816.754</td></tr><tr><td>Finansal yatırımlar</td><td>60.153.901</td><td>25.175.615</td><td>32.934.003</td></tr><tr><td>Ticari alacaklar</td><td>305.080.498</td><td>218.285.943</td><td>190.399.430</td></tr><tr><td>Satış amaçlı elde tutulan olarak</td><td>122.099</td><td>44.721.057</td><td>49.226.690</td></tr></tbody></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DÖNEM          | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 | <b>Varlıklar</b> |  |  |  | Nakit ve nakit benzerleri | 113.013.033 | 82.130.660 | 91.816.754 | Finansal yatırımlar | 60.153.901 | 25.175.615 | 32.934.003 | Ticari alacaklar | 305.080.498 | 218.285.943 | 190.399.430 | Satış amaçlı elde tutulan olarak | 122.099 | 44.721.057 | 49.226.690 |
| DÖNEM                            | 31 Aralık 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 31 Aralık 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31 Aralık 2018 |                |                |                |                  |  |  |  |                           |             |            |            |                     |            |            |            |                  |             |             |             |                                  |         |            |            |
| <b>Varlıklar</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                |                |                |                  |  |  |  |                           |             |            |            |                     |            |            |            |                  |             |             |             |                                  |         |            |            |
| Nakit ve nakit benzerleri        | 113.013.033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 82.130.660                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 91.816.754     |                |                |                |                  |  |  |  |                           |             |            |            |                     |            |            |            |                  |             |             |             |                                  |         |            |            |
| Finansal yatırımlar              | 60.153.901                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 25.175.615                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 32.934.003     |                |                |                |                  |  |  |  |                           |             |            |            |                     |            |            |            |                  |             |             |             |                                  |         |            |            |
| Ticari alacaklar                 | 305.080.498                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 218.285.943                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 190.399.430    |                |                |                |                  |  |  |  |                           |             |            |            |                     |            |            |            |                  |             |             |             |                                  |         |            |            |
| Satış amaçlı elde tutulan olarak | 122.099                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 44.721.057                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 49.226.690     |                |                |                |                  |  |  |  |                           |             |            |            |                     |            |            |            |                  |             |             |             |                                  |         |            |            |

27 Mayıs 2021

MAHUT LEVENT ÜNLÜ  
 Levent Ünlü, Şirket'in A Grubu paylarının %84,29'unu temsil eden paylara sahip olan ve Şirket'in yönetim hakimiyetine sahiptir. Söz konusu kontrolün kaynağı sahip olunan pay miktarı, oy adedi ve A Grubu paylara tanınan çeşitli imtiyazlardır.

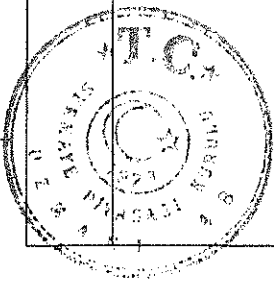
UKH & Co. A.Ş.  
 ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

|                                         |                    |                    |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| sınıflandırılan duran varlıklar         |                    |                    |                    |
| Kullanım hakları                        | 10.325.185         | 3.950.932          | -                  |
| Diğer Varlıklar                         | 113.930.328        | 108.658.267        | 115.666.329        |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                 | <b>602.625.044</b> | <b>482.922.474</b> | <b>480.043.206</b> |
| <b>Yükümlülükler</b>                    |                    |                    |                    |
| Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar        | 265.089.976        | 216.636.790        | 226.041.912        |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar | 11.722.084         | 4.851.449          | 394.610            |
| Diğer Yükümlülükler                     | 54.081.138         | 31.951.496         | 46.913.331         |
| Ertelenmiş vergi yükümlülükleri         | 27.068.105         | 21.449.981         | 16.637.285         |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>             | <b>357.961.303</b> | <b>274.889.716</b> | <b>289.987.138</b> |
| <b>Özkaynaklar</b>                      |                    |                    |                    |
| Ödenmiş sermaye                         | 137.730.842        | 137.730.842        | 137.730.842        |
| Geri alınmış paylar                     | -4.020.977         | -4.020.977         | -2.263.322         |
| Yedekler                                | 17.073.523         | 41.719.773         | 34.791.523         |
| Geçmiş yıllar karları                   | 32.588.633         | 19.878.140         | 24.591.576         |
| Net dönem karı/(zararı)                 | 61.272.726         | 12.710.493         | -4.713.436         |
| Kontrol gücü olmayan paylar             | 18.994             | 14.487             | -81.115            |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                 | <b>602.625.044</b> | <b>482.922.474</b> | <b>480.043.206</b> |

Şirket'in aktif büyüklüğü, 2020 yılında brüt kâr ve yatırım faaliyetlerindeki artıştan kaynaklı olarak nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar ve maddi duran varlıklardaki artış sonucunda 2019 yılına göre %25'lik bir artış ile 602.625.044 TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında dönen varlıkların, toplam varlıklar içerisindeki dağılımı %66'tır. 2018 yılında 480.043.206 TL iken, %1'lik artış ile 2019 yılında 482.922.474 TL'ye yükselmiştir. Bu artış; türev araçlar, ticari alacaklar ve maddi duran varlıklardaki artıştan kaynaklanmaktadır..

Şirket'in dönen varlıkları, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 300.423.829 TL, 276.796.108 TL ve 400.112.042 TL tutarındadır. Şirket'in dönen varlıklarında 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %8 azalış, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %45 artış gerçekleşmiştir. Bu %45'lik artış, ağırlıklı olarak nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, diğer alacaklar ve cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki artıştan kaynaklanmaktadır.

27 Mayıs 2021



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

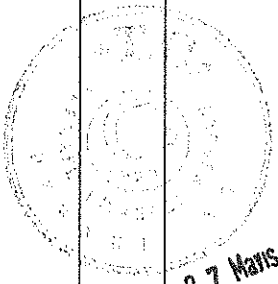
2020 yılında nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar ve ticari alacakların toplam varlıklar içerisindeki dağılımı %57'dir.

Şirket'in duran varlıkları; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla sırasıyla 179.619.377 TL, 206.126.366 TL ve 202.513.002 TL tutarında olmuştur. Bu kapsamda Şirket'in duran varlıklarındaki 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki artış oranı %15, 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasındaki azalma oranı %2 olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki değişim maddi duran varlıklar ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki artıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasındaki azalma ise özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki ve ertelenmiş vergi varlığındaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 197.159.429 TL, 183.000.039 TL ve 277.731.540 TL tutarındadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinde 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasındaki %7'lik bir azalış, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %52'lik bir artış gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2019 itibarıyla, 31 Aralık 2018 tarihine göre %7'lik azalış temel olarak kısa vadeli borçlanmalar ve diğer finansal yükümlülüklerden kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2020 itibarıyla %52'lik artışın sebebi ise kısa vadeli borçlanmalardaki, ticari ve diğer borçlardaki ve çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artıştır. 31 Aralık 2018 itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları 115.394.456 TL iken, 31 Aralık 2019 itibarıyla %48'lik bir azalışla 60.245.720 TL'ye gerilemiştir. Bu düşüş temel olarak Borsa Para Piyasası'na olan borçlar ve kaldıraçlı alım satım yedek teminatlarındaki azalıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2020 itibarıyla kısa vadeli borçlanmalar; kısa vadeli yükümlülüklerin %80'ini, toplam yükümlülüklerin ise %62'sini oluşturmakta olup, toplam kaynaklara oranı ise %37'dir. Şirket'in ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin büyümesinden dolayı borçlanmalarda artış görülmüştür. Bu tutar, banka kredileri ve Borsa Para Piyasası'na borçlardaki %48'lik artış nedeniyle 221.638.578 TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli finansal borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 92.827.709 TL, 91.889.677 TL ve 80.229.763 TL tutarında olmuştur. Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinde 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasında %1'lik bir artış, 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında ise %13'lük bir azalma görülmüştür.

Şirket'in ana ortaklığına ait olan özkaynakları; 2018 yılında 190.137.183 TL'den kârlılık artışına bağlı olarak %9 artışla 2019 yılında 208.018.271 TL'ye, 2020 yılında ise da kârlılık artışına bağlı olarak



27 Mayıs 2021

*Ch. Q. K.*

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Kurumlar  
Ticaret Sicil No: 274806  
Mersis No: 08020037500001000000  
23

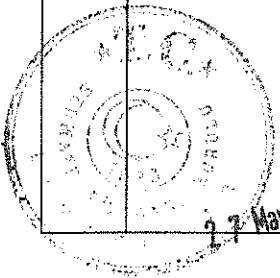
UNLU & CO  
Holding A.Ş.

2019 yılına göre %18 artışla 244.644.747 TL'ye yükselmiştir. Ana ortaklığa ait özkaynakların toplam varlıklar içerisindeki payı 2020 yılı itibarıyla %41 olarak gerçekleşmiştir.

25 Aralık 2018 tarihinde yapılan 2017 yılı olağan genel kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi tamamı iç kaynaklardan olmak üzere 37.960.531 TL'den 137.730.842 TL'ye artırılmıştır.

| <b>KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)</b>                      | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> |                    |                    |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Finansal Tablo Türü</b>                              | <b>Konsolide</b>                  |                    |                    |
| <b>Dönem</b>                                            | <b>2020</b>                       | <b>2019</b>        | <b>2018</b>        |
| Finansal sektörü faaliyetleri hasılatı                  | 2.577.432.828                     | 2.013.924.324      | 1.853.249.974      |
| Finansal sektörü faaliyetleri maliyeti (-)              | 2.335.676.218                     | 1.840.039.765      | (1.692.409.030)    |
| <b>Finansal sektörü faaliyetlerinden brüt kar</b>       | <b>241.756.610</b>                | <b>173.884.559</b> | <b>160.840.944</b> |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                               | <b>55.501.347</b>                 | <b>33.350.958</b>  | <b>32.671.956</b>  |
| <b>Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet karı</b> | <b>93.956.244</b>                 | <b>45.169.623</b>  | <b>9.778.829</b>   |
| <b>Vergi öncesi kar/ (zarar)</b>                        | <b>76.922.615</b>                 | <b>18.669.139</b>  | <b>(4.979.864)</b> |
| <b>Net dönem karı</b>                                   | <b>61.298.522</b>                 | <b>12.806.095</b>  | <b>(4.670.357)</b> |
| <b>Ana ortaklık payları</b>                             | <b>61.272.726</b>                 | <b>12.710.493</b>  | <b>(4.713.436)</b> |
| <b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>                      | <b>25.796</b>                     | <b>95.602</b>      | <b>43.079</b>      |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                | <b>0,445</b>                      | <b>0,092</b>       | <b>(0,1193)</b>    |

Şirket'in finans sektörü faaliyetleri kapsamında hasılatı; temel olarak menkul kıymet alım satım işlemlerinden elde edilen gelirler, kurumsal finansman gelirleri, portföy yönetim gelirleri, tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler, danışmanlık gelirleri, aracılık işlemlerinden elde edilen gelirler ve diğer finansal gelirlerden oluşmaktadır. TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu uyarınca Şirket ticari amaçla elde tuttuğu menkul kıymetlerin alım ve satım işlemlerinden kaynaklanan kazanç ve kayıplarını gelir tablosunda brüt olarak göstermektedir. Söz konusu TMS standartları uyarınca Şirket'in brüt kârı ile hasılatı arasında fark olağandan yüksektir.



27 Mart 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

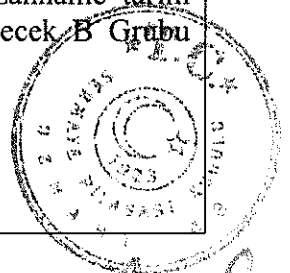
*[Signature]* **UN2U & Co**  
Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşirlik A.Ş.

|      |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                  | Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden elde ettiği brüt kârı, 2019 mali yılında 173.884.559 TL iken, 2020 mali yılında %39'luk artışla 241.756.610 TL'ye yükselmiştir. 67.872.051 TL'lik bu brüt kâr artışı genel olarak iş kollarındaki büyümelerden kaynaklanmakta olup tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler, aracılık işlemleri, danışmanlık gelirleri ve kurumsal finansman gelirlerinden sağlanmıştır. Şirket'in brüt kârı, 2018 mali yılında 160.840.944 TL iken, 2019 mali yılında %8'lik artışla 173.884.559 TL'ye yükselmiştir. |
| B.8  | Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler                                                                       | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| B.9  | Kar tahmini ve beklentileri                                                                                      | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| B.10 | İzahname'de yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği | İzahname'de yer alan finansal tabloların tamamına olumlu görüş verilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| B.11 | İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması                                          | İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

#### C-SERMAYE PİYASASI ARACI

|     |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C.1 | İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama | Şirket'in sermayesini temsil eden nama yazılı iki pay grubu bulunmaktadır. A Grubu paylar imtiyazlıdır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in B Grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Borsa İstanbul'da işlem görecektir B Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

27 Mayıs 2021



Şirketin Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (ŞMDA) tarafından hazırlanmıştır. ŞMDA'nın menkul kıymetler aracılığıyla sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama işlemlerini gerçekleştireceği belirtilmiştir. ŞMDA'nın menkul kıymetler aracılığıyla sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama işlemlerini gerçekleştireceği belirtilmiştir.

ONLÖ Yatırım Holding A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. ONLÖ Yatırım Holding A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

|     |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | numarası<br>(ISIN) dahil<br>tür ve<br>gruplarına<br>ilişkin bilgi                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| C.2 | Sermaye<br>piyasası<br>aracının ihraç<br>edileceği para<br>birimi                                                                                              | Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| C.3 | İhraç edilmiş<br>ve bedelleri<br>tamamen<br>ödenmiş pay<br>sayısı ile varsa<br>bedeli tam<br>ödenmemiş<br>pay sayısı<br><br>Her bir payın<br>nominal<br>değeri | Toplam pay sayısı: 137.730.842<br><br>Bir payın nominal değeri: 1 TL<br><br>Payların tamamının nominal değeri: 137.730.842 TL<br><br>Payların tamamının bedeli ödenmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| C.4 | Sermaye<br>piyasası<br>aracının<br>sağladığı<br>haklar<br>hakkında bilgi                                                                                       | Satışı yapılacak payların ilgili mevzuat uyarınca sahiplerine sağladıkları haklar aşağıda listelenmiştir: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kârdan pay alma hakkı</li> <li>• Oy hakkı</li> <li>• Yeni pay alma hakkı</li> <li>• Tasfiyeden pay alma hakkı</li> <li>• Ortaklıktan ayrılma hakkı</li> <li>• Ortaklıktan çıkarma hakkı ve satma hakkı</li> <li>• Bedelsiz pay edinme hakkı</li> <li>• Genel kurula davet ve katılma hakkı</li> <li>• Bilgi alma ve inceleme hakkı</li> <li>• İptal davası açma hakkı</li> <li>• Azınlık hakları</li> <li>• Özel denetim isteme hakkı</li> </ul> |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & CO  
UNLU Holding A.Ş.

|     |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C.5 | Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi                                                                                           | Halka arz edilecek ve Borsa'da işlem görecektir paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| C.6 | Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi | Payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 18 Mart 2021 tarihinde Borsa'ya başvuru yapılmıştır. Borsa'nın görüşü işbu İzahname'nin "1-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| C.7 | Kar dağıtım politikası hakkında bilgi                                                                                                                                       | <p>Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 14. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket kâr tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder. Şirket'in kâr payı dağıtım kararına, kârın dağıtım şekline ve zamanına, yönetim kurulunun önerisini takiben genel kurul tarafından karar verilir. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde Borsa'da işlem gören halka açık ortaklıkların herhangi bir kâr dağıtım yapma zorunluluğu bulunmamaktadır ve kâr dağıtım esasları kâr dağıtım politikası çerçevesinde belirlenecektir.</p> <p>Şirket'in hâlihazırda herhangi bir kâr dağıtım politikası bulunmamaktadır.</p> |

#### D-RİSKLER

|     |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D.1 | İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ünlü &amp; Co Grubu, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki diğer şirketler ile rekabet etmektedir ve bu rekabet Ünlü &amp; Co Grubu'nun gelirlerinin, kârlılığının ve pazar payının gerilemesine yol açabilir.</li> <li>Şirket'in yakın geçmişte kârlılığında görülen artış, gelecek için bir gösterge olmayabilir.</li> </ul> |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

**faktörleri  
hakkında  
bilgi**

- *Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerinde, önemli nitelikteki birtakım üst düzey yöneticiler büyük önem arz etmektedir.*
- *Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet sonuçlarında, nitelikli ve kaliteli çalışanların istihdam edilmesi ve bu çalışanlar ile olan iş ilişkilerinin muhafaza edilmesi ciddi önem arz etmektedir.*
- *Ünlü & Co Grubu, markasını korumakta başarısız olabilir.*
- *Şirket danışmanlık faaliyetleri ve yatırım hizmetleri kapsamında operasyonlara sahip olan bir holding şirketi konumunda olup önemli gelir kalemleri arasında aynı zamanda Bağlı Ortaklıklar, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ın faaliyetlerinden elde ettiği kâr payı gelirleri yer almaktadır.*
- *Ünlü & Co Grubu'nun varlık yönetim faaliyetleri nedeniyle sahip olduğu donuk alacak stoku tahsil kabiliyeti de dâhil olmak üzere gelecekte birtakım belirsizlikler ile karşı karşıyadır.*
- *Ünlü & Co Grubu'nun hizmet verdiği sektörlerdeki büyüme planları başarılı olmayabilir; Ünlü & Co Grubu büyüme fırsatlarından başarılı bir şekilde yararlanamayabilir veya büyüme politikasını etkin bir şekilde yönetemeyebilir.*
- *Halka arz sonrasında, Hâkim Ortak'ın Şirket üzerindeki kontrolü etkin olarak devam edecektir. Söz konusu pay sahibinin menfaatleri Şirket'in ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle örtüşmeyebilir.*
- *Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde kullandığı bilişim teknolojisi ve iletişim sistemlerindeki aksaklıklar Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini kesintiye uğratabilir.*
- *Ünlü & Co Grubu'nun müşterilerine ait kişisel verilerin veya ticari sırların, yetkisiz üçüncü kişilerce ele geçirilmesiyle sonuçlanan bir güvenlik ihlali olması durumunda, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri önemli ölçüde aksayabilir, söz konusu ihlal aynı zamanda gizli bilgilerin ifşa olmasına yol açabilir ve Ünlü & Co Grubu nezdinde ciddi zararlara yol açabilir.*
- *Şirket'in Bağlı Ortaklıklar'ı arasında bulunan Ünlü Menkul Değerler ve Ünlü Portföy Yönetimi'nin sahip olduğu dağıtım kanalları ve bilanço büyüklüğü, banka iştiraki olan aracı kurumlara ve portföy yönetim şirketlerine kıyasla sınırlı kalabilir.*
- *Ünlü & Co Grubu, mevcut finansman kaynaklarına ilişkin düzenlemeler kapsamında birtakım mali ve diğer sınırlayıcı taahhütlere uymakla yükümlüdür.*

27 Mayıs 2021

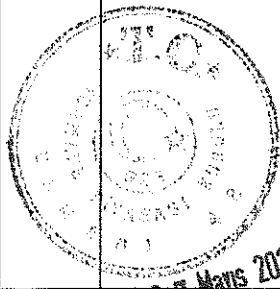
*Ch. D. Kei*

*[Signature]*

*[Signature]*  
**ÜNLÜ & CO**  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.



- **Ünlü & Co Grubu müşterilerinin ve sair üçüncü kişilerin Ünlü & Co Grubu aleyhine veya Ünlü & Co Grubu'nu taraf göstererek dava açması ve bu davaların bazılarının Ünlü & Co Grubu'nun aleyhine sonuçlanması ihtimali vardır.**
- **Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerdeki risklerini azaltmak adına sahip olduğu sigortaların sağladığı korumaların mevcut veya muhtemel riskler karşısında yetersiz kalması ya da sigorta yaptırılan sigorta şirketlerinin Ünlü & Co Grubu'nun sahip olduğu sigorta korumaları kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya getirememesi sebebiyle Ünlü & Co Grubu, maruz kaldığı birtakım riskler nedeniyle gördüğü zararları tazmin etme kabiliyetine sahip olmayabilir.**
- **Ünlü & Co Grubu'nun gelirlerini elde ettiği yurt içi ve yurt dışı piyasalarda var olan riskler, farklı piyasa koşulları ve dalgalanmaları, Ünlü & Co Grubu'nun mali kaynaklarını ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.**
- **Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini sürdürebilmesi için faaliyet gösterdikleri sektörlerle ilişkin gerekli olan ruhsat ve izinlerin alınması ve muhafaza edilmesi gerekmektedir.**
- **Küresel finans piyasalarında meydana gelen istikrarsızlıklar karşısında hükümetlerin veya idari düzenleyici kurumların aldığı tedbirler, yeterli veya zamanında olamayabilir ve aynı zamanda küresel finans piyasalarındaki dalgalanmalar yatırımcıların yatırım kararlarına ve alışkanlıklarına etki edebilir.**
- **Ünlü & Co Grubu, idari ve yasal düzenlemelerin yoğun olduğu sektörlerde faaliyet göstermektedir. Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörler uyarınca tabi olduğu mevzuat veya bu mevzuatın yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da Ünlü & Co Grubu'nun tabi olduğu mevzuatın ihlal edilmesi, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.**
- **Ünlü & Co Grubu'nun aracılık faaliyetleri sırasında gerek müşterileri için aracılık ettiği işlemlerde müşterilerinden kaynaklı, gerekse yurt dışı piyasalarda işlemlerini geçirdiği kurumlardan kaynaklı karşı taraf riskine maruz kalabilir.**
- **Artan dijitalleşme ile birlikte küresel olarak pay senedi emir iletim işlemlerinde kurumlar alternatif iş ve gelir modelleri geliştirmekte ve bu durum müşterilerin nakit ödediği komisyonların gerilemesine sebep olabilmektedir.**



17 Nisan 2021

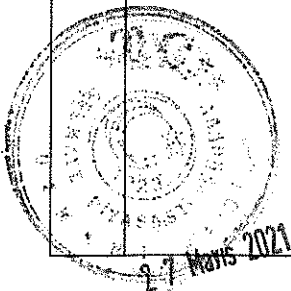
*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signatures and stamps]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|     |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D.2 | Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi | <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Halka Arz Edilecek Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.</i></li> <li><i>Halka Arz Edilecek Paylar'ın ileride büyük miktarlarda satılması ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa değerini olumsuz yönde etkileyebilir.</i></li> <li><i>Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.</i></li> <li><i>TL'nin değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar; Halka Arz Edilen Paylar'ın yabancı para cinsinden değerini, Şirket'in brüt kârını ve dolayısıyla net kârını ve Şirket'in Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin olarak ödeyebileceği kâr paylarını önemli ölçüde etkileyebilir.</i></li> </ul> |
|-----|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## E—HALKA ARZ

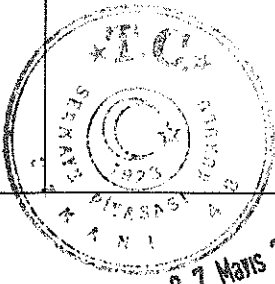
|     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E.1 | Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi | <p>Halka Arz Eden Pay Sahibi, halka arzdan brüt 57.020.572 TL gelir elde edecektir.</p> <p>Şirket, halka arzdan brüt 257.157.190 TL gelir elde edecektir.</p> <p>Halka arza ilişkin bağımsız denetim maliyetinin (KDV dâhil) 377.600 TL, MKK üyelik ücretinin (BSMV dâhil) 144.617 TL, reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler maliyetinin 2.714.000 TL, Şirket tarafından karşılanacak Kurul ücretinin 284.944 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak Kurul ücretinin 24.378 TL, Şirket tarafından karşılanacak aracılık komisyonunun yapılacak satışa bağlı olarak (BSMV dâhil) minimum 6.750.376 TL ve maksimum 8.100.451 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak aracılık komisyonunun (BSMV dâhil) minimum 1.496.790 TL ve maksimum 1.796.148 TL, Şirket tarafından karşılanacak hukuki danışmanlık maliyetinin (KDV ve stopaj dahil) 725.000 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak hukuki danışmanlık maliyetinin (KDV ve stopaj dâhil) 160.000 TL, Şirket tarafından karşılanacak, Borsa İstanbul işlem görme ücretinin (BSMV dâhil) 15.470 TL ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücretinin 3.430 TL olması beklenmektedir.</p> <p>Bu çerçevede, halka arza ilişkin toplam maliyetin minimum 12.726.606 TL ve maksimum 14.376.039 TL olacağı, pay başına toplam maliyetin (halka arz sonrası toplam pay adedine göre) ise minimum 0,28 TL ve maksimum 0,32 TL olacağı beklenmektedir. Toplam maliyet içerisinde Şirket'in payı minimum 11.036.563 TL ve maksimum 12.386.638 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin payı minimum 1.690.043 TL ve maksimum 1.989.401 TL'dir.</p> |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Ösmert Sok. No: 19 / A Blok  
D:21-22-23-24-25-27 / Kat:23  
Levent / Beşiktaş / İST. / Sıf. No: 251689  
Mersis No: 0388002319100016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

UNLU & C.Ş.  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

|                                                                        |                                                                                                                         | Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |                                 |  |                                 |          |         |                     |            |            |    |                                                                        |            |            |    |                                                                    |            |            |    |                                  |             |             |    |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------|--|---------------------------------|----------|---------|---------------------|------------|------------|----|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|----|----------------------------------|-------------|-------------|----|
| E.2                                                                    | <b>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</b> | <p>Şirket, halka arz ile büyümesini desteklemek amaçlı kaynak elde etmeyi, kurumsal yapısını sürdürülebilirlik ve hesap verilebilirlik ilkeleri doğrultusunda daha şeffaf uygulamalarla güçlendirmeyi, çalışanları ve yeni paydaşları ile ortaklık kültürünü geliştirmeyi amaçlamaktadır.</p> <p>Şirket sermaye artışı yoluyla halka arz edilecek 37.269.158 adet payın satışından 257.157.190 TL brüt gelir elde etmeyi öngörmekte olup mevcut pay sahiplerinden Mahmut Levent Ünlü'ye ait 8.263.851 adet payın halka arz sonucu satılmasından herhangi bir gelir elde etmeyecektir. Halka arz maliyetleri toplam brüt gelir üzerinden düşüldüğünde ise Şirket tarafından elde edilmesi planlanan net gelirin maksimum 246.120.627 TL ve minimum 244.770.552 TL olması beklenmektedir.</p> <p>Halka arz kapsamında elde edilecek kaynaklar aşağıdaki şekilde kullanılacaktır.</p> <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">Halka Arz Geliri Tutarı (TL)</th><th rowspan="2">Halka Arz Gelirlerine Oranı (%)</th></tr><tr><th>Maksimum</th><th>Minimum</th></tr></thead><tbody><tr><td>Yatırım Harcamaları</td><td>24.612.063</td><td>24.477.055</td><td>10</td></tr><tr><td>Bireysel Yatırım Danışmanlığı Faaliyetlerine Aktarılabilecek Kaynaklar</td><td>61.530.157</td><td>61.192.638</td><td>25</td></tr><tr><td>TGA İş Kolunun Gerçekleştireceği Portföy Alımlarına ilişkin Kaynak</td><td>49.224.125</td><td>48.954.110</td><td>20</td></tr><tr><td>Hazine Yönetimine İlişkin Kaynak</td><td>110.754.282</td><td>110.146.749</td><td>45</td></tr></tbody></table> |    | Halka Arz Geliri Tutarı (TL)    |  | Halka Arz Gelirlerine Oranı (%) | Maksimum | Minimum | Yatırım Harcamaları | 24.612.063 | 24.477.055 | 10 | Bireysel Yatırım Danışmanlığı Faaliyetlerine Aktarılabilecek Kaynaklar | 61.530.157 | 61.192.638 | 25 | TGA İş Kolunun Gerçekleştireceği Portföy Alımlarına ilişkin Kaynak | 49.224.125 | 48.954.110 | 20 | Hazine Yönetimine İlişkin Kaynak | 110.754.282 | 110.146.749 | 45 |
|                                                                        | Halka Arz Geliri Tutarı (TL)                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    | Halka Arz Gelirlerine Oranı (%) |  |                                 |          |         |                     |            |            |    |                                                                        |            |            |    |                                                                    |            |            |    |                                  |             |             |    |
|                                                                        | Maksimum                                                                                                                | Minimum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                                 |  |                                 |          |         |                     |            |            |    |                                                                        |            |            |    |                                                                    |            |            |    |                                  |             |             |    |
| Yatırım Harcamaları                                                    | 24.612.063                                                                                                              | 24.477.055                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10 |                                 |  |                                 |          |         |                     |            |            |    |                                                                        |            |            |    |                                                                    |            |            |    |                                  |             |             |    |
| Bireysel Yatırım Danışmanlığı Faaliyetlerine Aktarılabilecek Kaynaklar | 61.530.157                                                                                                              | 61.192.638                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 |                                 |  |                                 |          |         |                     |            |            |    |                                                                        |            |            |    |                                                                    |            |            |    |                                  |             |             |    |
| TGA İş Kolunun Gerçekleştireceği Portföy Alımlarına ilişkin Kaynak     | 49.224.125                                                                                                              | 48.954.110                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 |                                 |  |                                 |          |         |                     |            |            |    |                                                                        |            |            |    |                                                                    |            |            |    |                                  |             |             |    |
| Hazine Yönetimine İlişkin Kaynak                                       | 110.754.282                                                                                                             | 110.146.749                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 45 |                                 |  |                                 |          |         |                     |            |            |    |                                                                        |            |            |    |                                                                    |            |            |    |                                  |             |             |    |



27 Mayıs 2021

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Corneli Sok. No: 11 Kat: 8 Blok  
D: 21-22-23-24-25/2 Kat: 8  
Levent-Besiktas/İST. Şişli No: 257689  
Mersis No: 0838002519100010  
www.yapiyati.com.tr

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

|     |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E.3 | <b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b>                                                       | <p>Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri 45.533.009 TL olup çıkarılmış sermayeye oranı %26,0'dır. Halka Arz Edilecek Paylar, Şirket'in gerçekleştireceği sermaye artışı kapsamında çıkarılacak 37.269.158 TL nominal değerli B Grubu paylar ile mevcut ortaklardan Mahmut Levent Ünlü'ye ait 8.263.851 TL nominal değerli B Grubu paylardan oluşmaktadır.</p> <p>Halka Arz Edilecek Paylar için iki iş günü boyunca talep toplanacaktır. Talep toplamanın süresinin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının <a href="http://www.unluco.com">www.unluco.com</a>, yetkili kuruluş Yapı Kredi Yatırım'ın <a href="http://www.ykyatirim.com.tr">www.ykyatirim.com.tr</a> ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> adreslerinden ilân edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Pay bedelleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Maslak Ticari Şubesi nezdinde halka arzda kullanılmak üzere açılan TR890006701000000076301606 IBAN no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.</p> |
| E.4 | <b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b> | <p>İhraççı'nın paylarının halka arzı kapsamında, Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin pay satış geliri, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.</p> <p>Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Yapı Kredi Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Yapı Kredi Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Yapı Kredi Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Esin Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Esin Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>yoktur. Esin Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Esin Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Şirket ile 31.12.2018 mali tablolarının bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ile Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim, Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.</p> <p>Şirket ile 31.12.2019 ve 31.12.2020 mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim, Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim, Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**E.5 Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı**

**Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**

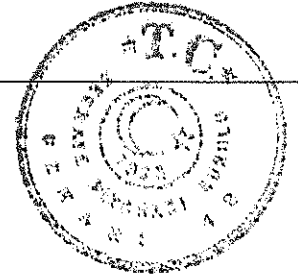
Halka Arz Eden Pay Sahibi olarak Mahmut Levent Ünlü ile İhraççı olarak Ünlü Yatırım Holding A.Ş., Şirket paylarını halka arz etmektedir.

İhraççı yönetim kurulu tarafından alınan 11 Mart 2021 tarihli ve 2021/10 sayılı kararda, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren Şirket tarafından yüz seksen gün boyunca bedelli sermaye artırımını yapılmayacağı, maliki olunabilecek Şirket paylarının satılmayacağı, devredilmeyeceği, rehnedilmeyeceği veya bu paylar üzerinde sair suretle tasarrufta bulunulmayacağı, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olunmayacağı, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlemin yapılmayacağı ve yönetim kontrolüne sahip olunan herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasının sağlanacağı taahhüt edilmiştir.

İhraççı'nın ortakları, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, maliki oldukları Şirket paylarını satmayacaklarını, devretmeyeceklerini, rehnetmeyeceklerini veya bu paylar üzerinde sair suretle tasarrufta bulunmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacaklarını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacaklarını ve yönetim kontrolüne sahip oldukları herhangi bir

|     |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacaklarını taahhüt etmiştir.</p> <p>Ayrıca Halka Arz Eden Pay Sahibi, sahibi olduğu Şirket paylarını, Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren bir yıl boyunca halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların burada yer alan kısıtlamalara tabi olduğu hususunu alıcılara bildireceğini taahhüt etmiştir.</p> |
| E.6 | <p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> <p><b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> | <p>Şirket paylarının halka arzı, mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanarak sermaye artırım ve ortak satışı şeklinde gerçekleştirilecektir. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin, negatif 4,1033 TL ve %59,5 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin pozitif 1,0204 TL ve %57,4 olacağı hesaplanmaktadır.</p>                                                                                                                                                                                                                                              |
| E.7 | <p><b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b></p>                                                                                                                                                          | <p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşların hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

27 Mart 2021



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömert Sok. No: 17/2-5 Blok  
D:21-22-23-24-25-26 Katları  
Levent-Besiktaş/İST. Şişli No: 34399  
Mersis No: 0880-00231940-0016  
www.yapikredi-yatirim.com.tr

ONLÜ Yatırım Holding A.Ş.

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahname’de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla İhraççı’nın bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket’in 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarının hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

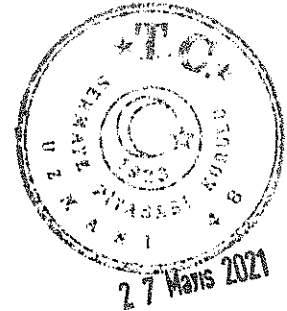
|                                 |   |                                                                                                                          |
|---------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unvanı                          | : | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.                                                        |
| Sorumlu Ortak Başdenetçi        | : | Emre Çelik                                                                                                               |
| Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları | : | İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası                                                                        |
| Adresi                          | : | Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27<br>Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer / İstanbul - Türkiye |

Şirket’in 31.12.2018 tarihinde sona eren mali yıllarının hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

|                                 |   |                                                                  |
|---------------------------------|---|------------------------------------------------------------------|
| Unvanı                          | : | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Sorumlu Ortak Başdenetçi        | : | Alper Güvenç                                                     |
| Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları | : | İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası                |
| Adresi                          | : | İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9 Levent / İstanbul - Türkiye         |

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.



*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signature and stamp of UNLU & Co]*

#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

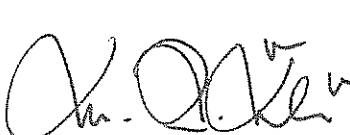
Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce Şirket'in finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu İzahname'nin 10 ve 23 numaralı bölümlerini de dikkate almalıdır.

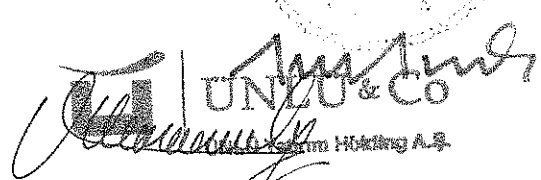
İşbu İzahname'de sunulan mali bilgiler Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarına ilişkin denetimden geçmiş mali tablolarından alınmıştır. Ayrıca, işbu İzahname'de anlatım kolaylığı açısından, söz konusu mali bilgilerin "bin TL" ya da "milyon TL" olarak ifade edildiği bölümler bulunmaktadır. Bu bölümlerde söz konusu mali bilgi "bin TL" olarak ifade edildiği için en yakın tam sayıya yuvarlanmak suretiyle sunulmuştur.

Şirket'in, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarına ilişkin konsolide mali durum tabloları, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla konsolide kâr veya zarar tabloları aşağıda yer almaktadır.

|                                                                  | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                  | 2020<br>(Bin TL)                    | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                 |                                     |                  |                  |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                           |                                     |                  |                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                        | 113.013                             | 82.131           | 91.817           |
| Finansal Yatırımlar                                              | 58.637                              | 23.658           | 30.282           |
| Türev Araçlar                                                    | 4.949                               | 3.210            | 553              |
| Ticari Alacaklar                                                 | 170.870                             | 81.756           | 70.985           |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar                            | 2.885                               | 2.409            | 2.090            |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar                    | 167.985                             | 79.347           | 68.895           |
| Diğer Alacaklar                                                  | 45.432                              | 26.424           | 45.756           |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar                             | 261                                 | 243              | 314              |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar                     | 45.171                              | 26.180           | 45.443           |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                           | --                                  | 2.070            | 5.174            |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                           | 4.781                               | 11.938           | 5.578            |
| Diğer Dönen Varlıklar                                            | 2.308                               | 888              | 1.052            |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                | <b>399.990</b>                      | <b>232.075</b>   | <b>251.197</b>   |
| Satış Amaçlı Elde Tutulan Olarak Sınıflandırılan Duran Varlıklar | 122                                 | 44.721           | 49.227           |
| <b>Toplam Dönen Varlıklar</b>                                    | <b>400.112</b>                      | <b>276.796</b>   | <b>300.424</b>   |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                           |                                     |                  |                  |
| Finansal Yatırımlar                                              | 1.517                               | 1.517            | 2.652            |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar                        | 17.067                              | 23.003           | 18.546           |
| Ticari alacaklar                                                 | 134.210                             | 136.530          | 119.415          |

27 Mart 2021

  
İsmail Akkurt  
36

  
UNLU & Co.  
Audit Firm



|                                     | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |                  |                  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                     | 2020<br>(Bin TL)                    | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) |
| Diğer Alacaklar                     | 157                                 | 142              | 125              |
| Maddi Duran Varlıklar               | 6.275                               | 6.974            | 3.707            |
| Kullanım Hakları                    | 10.325                              | 3.951            | --               |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar       | 32.793                              | 30.385           | 30.621           |
| Şerefiye                            | 29.198                              | 29.198           | 29.198           |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 3.595                               | 1.187            | 1.423            |
| Diğer Duran Varlıklar               | 12                                  | --               | --               |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı            | 157                                 | 3.624            | 4.553            |
| <b>Toplam Duran Varlıklar</b>       | <b>202.513</b>                      | <b>206.126</b>   | <b>179.619</b>   |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>             | <b>602.625</b>                      | <b>482.922</b>   | <b>480.043</b>   |

|                                                     | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |                  |                  |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                     | 2020<br>(Bin TL)                    | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) |
| <b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                |                                     |                  |                  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                    |                                     |                  |                  |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                            | 170.262                             | 60.246           | 115.394          |
| Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısım             | 51.377                              | 90.000           | 36.765           |
| İlişkili taraflara kısa vadeli borçlanmalar         | 17.837                              | 15.646           | 13.638           |
| İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli borçlanmalar | 33.540                              | 74.355           | 23.127           |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar             | 4.283                               | 2.162            | 395              |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                        | 4.326                               | 6.638            | 15.876           |
| Türev Araçlar                                       | 4.505                               | 1.685            | --               |
| Ticari Borçlar                                      | 6.800                               | 3.108            | 5.139            |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar           | 6.800                               | 3.108            | 5.139            |
| Diğer Borçlar                                       | 9.190                               | 4.968            | 2.378            |
| İlişkili taraflara diğer borçlar                    | 492                                 | 281              | --               |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar            | 8.698                               | 4.687            | --               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar    | 14.410                              | 9.604            | 15.713           |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                             | 11.167                              | 4.538            | 5.499            |

YATIRIM MENKUL  
Değerler A.Ş.  
Sicil No: 274900  
Ticaret Sicil No: 274900  
Mersis No: 34700000000000000000  
www.yatirimmenkul.com.tr

27 Mayıs 2021

UNLU & CO  
ONLU Yatırım Holding A.Ş.

*[Signature]*

*[Signature]*

|                                                                | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                | 2020<br>(Bin TL)                    | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar | 9.729                               | 3.225            | 4.081            |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                                  | 1.439                               | 1.313            | 1.418            |
| Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü                                   | 953                                 | --               | --               |
| Ertelenmiş Gelirler                                            | 208                                 | 37               | --               |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                | 250                                 | 13               | --               |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                        | <b>277.732</b>                      | <b>183.000</b>   | <b>197.159</b>   |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                               |                                     |                  |                  |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                       | 43.451                              | 66.391           | 73.882           |
| İlişkili taraflara uzun vadeli borçlanmalar                    | 17.228                              | 27.407           | 36.853           |
| İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmalar            | 26.224                              | 38.983           | 37.029           |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar                        | 7.439                               | 2.689            | --               |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                        | 2.271                               | 1.360            | 2.308            |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 2.271                               | 1.360            | 2.308            |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri                                | 27.068                              | 21.450           | 16.637           |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                        | <b>80.230</b>                       | <b>91.890</b>    | <b>92.828</b>    |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                    | <b>357.962</b>                      | <b>274.890</b>   | <b>289.987</b>   |

|                                                                                              | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                              | 2020<br>(Bin TL)                    | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                           |                                     |                  |                  |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                                                | 244.645                             | 208.018          | 190.137          |
| Ödenmiş Sermaye                                                                              | 137.731                             | 137.731          | 137.731          |
| Geri Alınmış Paylar                                                                          | (4.021)                             | (4.021)          | (2.263)          |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler | (312)                               | 331              | (108)            |

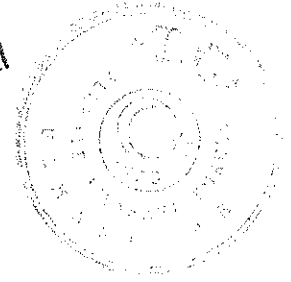
27 Mart 2021

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



|                                                       | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 2020<br>(Bin TL)                    | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) |
| Yatırımlardan Elde Edilen Gelirler/(Giderler)         |                                     |                  |                  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                     | 32.741                              | 12.294           | 454              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                 | ---                                 | (4.932)          | --               |
| <b>Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı</b> | <b>93.956</b>                       | <b>45.170</b>    | <b>9.779</b>     |
| Finansman Gelirleri                                   | 98.463                              | 54.223           | 78.482           |
| Finansman Giderleri (-)                               | (115.497)                           | (80.724)         | (93.240)         |
| <b>Vergi Öncesi Kâr/(Zarar)</b>                       | <b>76.923</b>                       | <b>18.669</b>    | <b>(4.980)</b>   |
| <b>Faaliyetler Vergi Gideri</b>                       |                                     |                  |                  |
| Dönem Vergi Gideri                                    | (3.506)                             | (1.157)          | (3.392)          |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri                      | (12.118)                            | (4.706)          | 3.702            |
| <b>Net Dönem Kârı/(Zararı)</b>                        | <b>61.299</b>                       | <b>12.806</b>    | <b>(4.670)</b>   |
| <b>DÖNEM KÂRI/ZARARI'NIN DAĞILIMI</b>                 |                                     |                  |                  |
| Ana Ortaklık Payları                                  | 61.273                              | 12.710           | (4.713)          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                           | 26                                  | 96               | 43               |
| <b>Pay Başına Kazanç/Kayıp</b>                        | <b>0,445</b>                        | <b>0,092</b>     | <b>(0,1193)</b>  |

27 Mayıs 2021



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
40

*Handwritten signature*  
UNLU & Co  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

*Halka Arz Edilecek Paylar'a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin işbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.*

*Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması, Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi açısından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.*

### 5.1. İhraççı'ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

**Ünlü & Co Grubu, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki diğer şirketler ile rekabet etmektedir ve bu rekabet Ünlü & Co Grubu'nun gelirlerinin, kârlılığının ve pazar payının gerilemesine yol açabilir.**

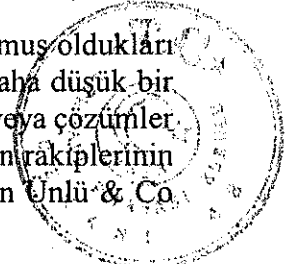
Ünlü & Co Grubu; faaliyet gösterdiği finansal danışmanlık hizmetleri, yatırım hizmetleri, aracılık hizmetleri, varlık yönetim ile fon ve portföy yönetimi sektörlerinde rakiplerine karşı ciddi bir rekabet içinde olup son dönemde yaşanan küresel ekonomik dalgalanma ile mevcut rekabetin bu sektörlerde faaliyet gösteren tüm taraflar için artması beklenmektedir.

Ünlü & Co Grubu tarafından hizmet verilen sektörlerde kurumsal müşterilerin sayısının diğer gelişmiş ülke piyasalarına oranla az olması, yabancı yatırımcıların Türkiye piyasalarına karşı olan risk iştahının değişkenliği ve aynı sektörlerde hizmet veren çok sayıda rakip bulunması rekabetin başlıca sebeplerindendir. Ünlü & Co Grubu'nun başlıca gelir kalemleri arasında olan kurumsal finansman, varlık yönetim, finansal danışmanlık ve yatırım ve portföy yöneticiliği hizmetlerinde temel olarak, müşterilerin tercihleri ön plana çıkmakta ve söz konusu tercihler Ünlü & Co Grubu'nun mali performansı üzerinde önemli rol oynamaktadır. Söz konusu sektörlerdeki müşterilerin tercihleri ise genellikle şu hususlara göre şekillenmektedir: Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde sahip olduğu bilinirliği ve tanınırlığı, Ünlü & Co Grubu'nun sektör içinde saygınlığa sahip üst düzey yöneticileri istihdam edebilme ve söz konusu yöneticiler ile uzun süreli istihdam ilişkisine sahip olma becerisi, müşteriler tarafından talep edilen danışmanlık ve yatırım hizmetlerine ilişkin çözümleri en iyi şekilde sunma becerisi ve özel durumlar karşısında müşterileri için geliştirdiği özgün çözümler üretme başarısı.

Bununla birlikte; Ünlü & Co Grubu'nun sektör içindeki rakipleri, Ünlü & Co Grubu ile karşılaştırıldığında daha büyük bir iş tecrübesi ve teknik bilgi birikimine, tanınırlığa ve bunlar dışında ilave sair avantajlara da sahip olabilir.

Bunlara ek olarak, Ünlü & Co Grubu'nun mevcut ya da yeni rakipleri, müşterilere sunmuş oldukları hizmetlere ilişkin fiyatlandırmalarında Ünlü & Co Grubu'na nispeten büyük oranda daha düşük bir fiyat politikası izleyebilir ve yine Ünlü & Co Grubu'na kıyasla daha nitelikli hizmetler veya çözümler sunabilir. Bu ihtimallerde Ünlü & Co Grubu'nun müşterilerinin, Ünlü & Co Grubu'nun rakiplerinin kendilerine sundukları şartları daha avantajlı bulması halinde, söz konusu müşterilerin Ünlü & Co

27 Mayıs 2021



*[Handwritten signature]*  
BAŞKAN  
YATIRIM MENKUL  
SERMAYE A.Ş.  
Sicil No: 270900  
Ticaret Sicil No: 270900  
Mersis No: 34710000000000000000  
www.unluveco.com.tr

*[Handwritten signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

Grubu'nun hizmetlerini talep etme isteğinde azalma olabilir. Aynı zamanda, Ünlü & Co Grubu ile kıyaslandığında yapısal olarak daha küçük olan rakipler ise Ünlü & Co Grubu tarafından gerçekleştirilen faaliyetlerin tamamı veya bir kısmı üzerinde fiyat baskısı oluşturabilir. Yine söz konusu rakiplerin Ünlü & Co Grubu ile personel istihdamı hususunda da rekabete girme ihtimali vardır.

Ünlü & Co Grubu'nun rakipleri ile başarılı bir şekilde rekabet edebilmesi için müşterilerine en iyi şekilde hizmet vermesi ve bu hizmetler için ise piyasa koşullarına göre en avantajlı fiyatı belirleyebilmesi ciddi önem arz etmektedir. Ünlü & Co Grubu, müşterilerinin kendisine ilettiği tüm geri bildirimleri analiz ederek hem hizmet içeriklerini hem de fiyat politikalarını müşteri taleplerine uygun bir şekilde belirlemeye özen göstermektedir. Ancak Ünlü & Co Grubu'nun sunduğu hizmetler ve/veya uyguladığı fiyat politikalarında geçmiş yıllarda yakaladığı başarıyı gösterememesi durumunda, Ünlü & Co Grubu'nun pazar payının rakiplerine oranla düşmesi ya da gelir kaynaklarının daralması veya gelecekte mali kaynaklarını artıramaması söz konusu olabilir.

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde yukarıdaki sebepler veya başka etkenlerden ötürü rakipleriyle etkin şekilde rekabet edememesi halinde Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

***Şirket'in yakın geçmişte kârlılığında görülen artış, gelecek için bir gösterge olmayabilir.***

Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 mali yıllarında finansman gideri öncesi faaliyet kârı sırasıyla 9.778.829 TL, 45.169.623 TL ve 95.956.244 TL olmuştur. Bu itibarla, söz konusu mali yıllar içinde Şirket'in kârlılığında dikkate değer bir artış görülmüştür. Ancak Şirket'in kârlılığında geçmişte elde ettiği artış; önümüzdeki dönemlerde de Şirket'in gelirlerinde artış yaşanacağını bir göstergesi olmayabilir. Yine, Şirket'in gelir artışının bağlı olduğu birtakım hususlar doğrudan Şirket'in kontrolü altında olmayabilir. Bu yüzden de Şirket'in gelirlerindeki artış bakımından önemli yere sahip olan bu söz konusu dış etkenler, Şirket'in performansı açısından büyük ölçüde önem arz edebilir. Örneğin; devletler tarafından son dönemde küresel piyasalardaki yatırım faaliyetlerine verilen destekler, gelişmekte olan ülkelere yatırım yapılmasına ilişkin risk iştahındaki artış da dâhil olmak üzere birtakım destekleyici etkenler, Şirket'in kontrolü altında olmayan etkenler arasındadır ve Şirket'in büyümesine olumlu etki sağlayan söz konusu etkenler önümüzdeki dönemlerde mevcut olmayabilir veya mevcut olmaları halinde Şirket'in performansına geçmişte olduğu gibi etki etmeyebilirler. Yine küresel veya yurt içi piyasaların önemli derecede negatif yönde seyretmesi halinde de Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

***Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerinde, önemli nitelikteki birtakım üst düzey yöneticiler büyük önem arz etmektedir.***

Ünlü & Co Grubu'nun mevcut faaliyetlerinin yönetimi ve gelecekte ortaya çıkabilecek olan zorlukları aşması, bazıları kuruluşun itibaren Ünlü & Co Grubu'nun yönetiminde yer alan, Ünlü & Co Grubu'nun üst düzey kadrosunun birtakım üyelerine bağlıdır. Özellikle Şirket'in yönetim kurulu başkanı ve CEO'su Mahmut Levent Ünlü, Ünlü & Co Grubu'nun gelişmesi ve faaliyetleri açısından bugüne kadar Ünlü & Co Grubu'nun ayrılmaz bir parçası olmuştur. İleride herhangi bir şekilde Mahmut Levent Ünlü'nün Şirket nezdinde sahip olduğu yönetim kontrolünün sona ermesi halinde Ünlü & Co Grubu, Mahmut Levent Ünlü ile istihdam ilişkisini sürdürebileceğini garanti edememektedir.

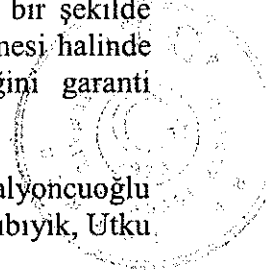
27 Mayıs 2021

Şirket'in yönetim kurulu başkanvekili Can Ünalın, yönetim kurulu üyesi Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, yönetici direktörleri İbrahim Romano, Tahir Selçuk Tuncalı, Süleyman Aykut Sarıbiyık, Utku

*Can Ünalın*

*Mahmut Levent Ünlü*

*Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü*



Özay, Evnur Elif Özer, Gamze Akgüney ve Cevdet Uygur Aksoy da Ünlü & Co Grubu'nun stratejisinin belirlenmesi ve uygulanması konusunda önemli rollere sahiptir.

Mahmut Levent Ünlü, Can Ünalın, Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, yönetici direktörleri İbrahim Romano, Tahir Selçuk Tuncalı, Süleyman Aykut Sarıbiyık, Utku Özay, Evnur Elif Özer, Gamze Akgüney ve Cevdet Uygur Aksoy ile Ünlü & Co Grubu'nun herhangi bir rekabet etmeme sözleşmesi bulunmamaktadır. Bu kapsamda, Ünlü & Co Grubu her ne kadar yönetimde devamlılığı sağlayabilecek adayları istihdam etmeye devam etse dahi, Mahmut Levent Ünlü veya yukarıda sayılan kişilerin Ünlü & Co Grubu ile ilişkisinin sona ermesi, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe dair beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

***Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet sonuçlarında, nitelikli ve kaliteli çalışanların istihdam edilmesi ve bu çalışanlar ile olan iş ilişkilerinin muhafaza edilmesi ciddi önem arz etmektedir.***

Ünlü & Co Grubu'nun, müşterilerine sunduğu hizmet performansını üst düzeyde tutmak ve geleceğe dönük planlarını gerçekleştirmek için nitelikli ve kaliteli çalışan istihdam edebilmesi ve bu çalışanlar ile olan iş ilişkilerini muhafaza etmesi gerekmektedir. Ünlü & Co Grubu'nda istihdam edilen çalışanların saygınlığı, tecrübeleri ve davranışları hem Ünlü & Co Grubu'nun itibarı hem de müşterilerin Ünlü & Co Grubu'nu tercih etmesi açısından etkilidir. Dolayısıyla, Ünlü & Co Grubu'nun başarısı bu nitelikleri haiz çalışanların varlığına ve Ünlü & Co Grubu'nun istihdam ettiği çalışanları ile iyi ilişkilerini sürdürebilmesine de bağlıdır.

Özellikle, Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Menkul Değerler aracılığıyla hizmet verdiği sermaye piyasalarındaki yatırım danışmanlığı faaliyetleri açısından nitelikli ve kaliteli çalışan istihdam edilmesi ve söz konusu çalışanlar ile iş ilişkisinin sürdürülmesi önem arz etmektedir. Ünlü Menkul Değerler çatısı altında "DAHA" markası ile seçkin yatırımcılara özel olarak sunulan yatırım danışmanlığı hizmetinin başarılı bir şekilde sürdürülebilmesi adına farklı donanım ve tecrübelere sahip yetişmiş çalışanların istihdam edilmesi ve bu çalışanlarla istihdam ilişkisinin uzun soluklu olarak sürdürülmesi gerekmektedir. Yine Ünlü & Co Grubu bünyesinde yer alan kurumsal finansman ve varlık yönetim faaliyetleri açısından da nitelikli ve kaliteli çalışan istihdam edilmesi ve söz konusu çalışanlar ile iş ilişkilerinin sürdürülmesi önem arz etmektedir.

Ünlü & Co Grubu, çalışanlarına sunduğu ücret ve diğer menfaatlere kıyasla bazı çalışanlara daha cazip gelen şartlar sunan rakiplerine karşı rekabet edemeyebilir. Bu nedenle Ünlü & Co Grubu, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki çalışanlarının bir kısmını kaybedebilir, kaybettiği çalışanları yerine yeterli sayıda yeni nitelikli çalışan istihdam edemeyebilir veya istihdam edilen çalışanları ile iş ilişkisini devam ettiremeyebilir.

27 Mayıs 2021

Ünlü & Co Grubu'nun çalışanlarının büyük bir kısmını kaybetmesi veya yeterli nitelikli çalışan istihdamını sağlayamaması halinde, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

***Ünlü & Co Grubu, markasının değerini korumakta başarısız olabilir.***

Ünlü & Co Grubu'nun başarısı, marka imajını ve itibarını muhafaza etmeye, geliştirmeye ve koruyabilmeye ve müşterilerle marka arasında kurulan ilişkiye bağlıdır. Ünlü & Co markası başta olmak üzere Ünlü & Co Grubu'nun markaları, faaliyetlerinde önem arz etmektedir. Ünlü & Co Grubu'nun markalarının değerlerinin korunamaması ve geliştirilememesi ihtimallerinde, müşteri kaybı söz konusu olabilir ve bu durum, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

  
  
  
UNLÜ & CO  
UNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

***Şirket danışmanlık faaliyetleri ve yatırım hizmetleri sunmakta olan bir holding şirketi konumunda olup önemli gelir kalemleri arasında aynı zamanda Bağlı Ortaklıklar ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar faaliyetlerinden elde ettiği kâr payı gelirleri yer almaktadır.***

Şirket, kendi bünyesinde danışmanlık faaliyetleri ve yatırım hizmetleri de sunmakta olan bir holding şirkettir. Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 mali yıllarında elde etmiş olduğu finansal danışmanlık ve yatırım hizmetlerine ait brüt kârı, Şirket'in toplam brüt kârı içindeki oranı sırasıyla %10, %16 ve %8 olmuştur. Buna ek olarak, Şirket'in gelirleri aynı zamanda Bağlı Ortaklıklar ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ın faaliyetleri vasıtasıyla gelir elde etmesi sonucunda kâr etmesi ile bu kârın Şirket'e kâr payı dağıtımını suretiyle aktarılmasına da bağlıdır. Bu nedenle, Şirket, mali durumu ve faaliyetlerinin devamı açısından Şirket'in önemli gelir kalemleri arasında bulunan Bağlı Ortaklıklar ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ın kârlarına da ihtiyaç duymaktadır. Ancak Şirket, söz konusu şirketlerin devamlı olarak kâr edeceğini garanti edememektedir. Ayrıca bu kârın Şirket'e aktarılması kanuni veya akdi sınırlamalara tabi olabilir. Aynı zamanda, Ünlü Menkul Değerler'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in<sup>2</sup> faaliyetlerinden elde edilen toplam gelirlerin hacmi göz önüne alındığında söz konusu şirketlerden elde edilen gelirlerin, Bağlı Ortaklıklar'dan elde edilen gelirlere kıyasla Şirket'in toplam brüt kârına etkisi sınırlı olmaktadır. Zira bu şirketler genel olarak Ünlü & Co Grubu'nun sunduğu ürün ve hizmetlerin pazarlanması faaliyeti ile iştigal etmektedir. Dolayısıyla Ünlü & Co Grubu tarafından elde edilen gelirler ağırlıklı olarak Şirket ya da diğer bağlı ortaklıklardan elde edilmektedir.

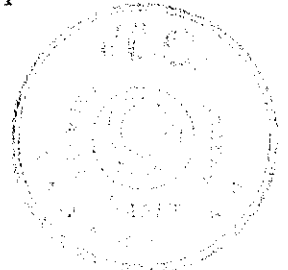
***Ünlü & Co Grubu'nun varlık yönetim faaliyetleri nedeniyle sahip olduğu donuk alacak stoku tahsil kabiliyeti de dâhil olmak üzere gelecekte birtakım belirsizlikler ile karşı karşıyadır.***

Ünlü & Co Grubu'nun İstanbul Varlık Yönetim vasıtasıyla sürdürdüğü tahsili gecikmiş alacaklara ilişkin faaliyetler nedeniyle Ünlü & Co Grubu'nun donuk alacakların tahsil edilebilir tutarının 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla değeri 190.925.980 TL'dir. Söz konusu donuk alacakların tahsil kabiliyetine ilişkin olarak belirsizlikler bulunup ilgili alacakların Ünlü & Co Grubu tarafından kısmen veya tamamen tahsil edilememe ihtimali bulunmaktadır. Ünlü & Co Grubu'nun 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sahip olduğu donuk alacaklarının bir kısmının veya tamamının tahsil edilememesi halinde, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

***Ünlü & Co Grubu'nun hizmet verdiği sektörlerdeki büyüme planları başarılı olmayabilir; Ünlü & Co Grubu büyüme fırsatlarından başarılı bir şekilde yararlanamayabilir veya büyüme politikasını etkin bir şekilde yönetemeyebilir.***

Ünlü & Co Grubu, hem organik büyümeyi hem de devralmalar yoluyla inorganik olarak büyümeyi orta ve uzun vadede planlamaktadır. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu, işbu halka arz kapsamında elde

27 Mayıs 2021



<sup>2</sup> Unlu Securities Inc., sahip olduğu dar yetkili aracı kurum lisansı sayesinde ABD piyasalarında menkul kıymetlerin pazarlanması, satışı, SGMK ile pay senetlerine ilişkin özel emirlerin yerine getirilmesi ve bağlı üçünü tarafların araştırma raporlarının dağıtımına yetkilidir. Unlu Securities UK Limited İngiltere'de FCA'den yatırım hizmetlerinde yetkili aracı kurum lisansına sahip olup Birleşik Krallık bazlı kurumsal yatırımcılara Ünlü & Co Grubu'nun Türkiye'de borç finansmanı konusunda danışmanlığı yaptığı şirketleri tanıtarak, onların ihtiyacına göre çeşitli finansman kaynakları sağlamayı hedeflemektedir.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
44

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.



edeceği gelirler sayesinde hâlihazırdaki faaliyet kapasitesini artırmayı ve bir yatırım bankası kurmayı hedeflemektedir.

Ünlü & Co Grubu, uzun vadede faaliyetlerini, finans sektöründeki farklı alanlara yayarak büyümeyi planlamaktadır. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu'nun büyüme stratejisinin bir kısmı; yatırım bankası lisansı almasına, söz konusu lisans kapsamındaki gereklilikleri yerine getirmesine, yeni işbirlikleri yapmasına ve yatırım bankasının başarılı bir şekilde büyümesine bağlıdır.

Ünlü & Co Grubu, büyüme hedefleri kapsamında mevcut faaliyetlerine ilişkin hizmetleri genişletme, iyileştirme ve hizmet kapasitelerini artırma yoluna da gidebilir. Bunlara ek olarak Ünlü & Co Grubu, bir kısmı yakın gelecekte uygulamaya konulabilecek ve büyük boyutlu olabilecek hizmet kalitesi artırma ve ihtiyaca özel çözümler üretme projeleri de dâhil olmak üzere birtakım projeleri sürekli olarak değerlendirmektedir.

Yatırım bankası olarak faaliyet göstermek için lisans alınması, işbirlikleri ve büyüme projeleri, yatırım harcaması gerektiren projelerdir. Ünlü & Co Grubu'nun gelecek yıllarda planladığı yatırım bankası kurma ve çeşitli işbirliği, satın alma ve büyüme projeleri için gerekli finansmanı elde edememesi ya da elverişli koşullarda elde edememesi, faaliyetlerini ve büyüme planlarını olumsuz etkileyebilir.

Ünlü & Co Grubu, hizmet verdiği sektörlerdeki faaliyetlerini mevcut hizmet kapasitesini artırarak ya da yatırım bankası kurma veya başka yollarla başarılı bir şekilde büyütse dahi, bu projelerin planlanan kapasiteye ulaşabileceğinin ya da planlanan zaman diliminde veya herhangi bir zamanda kâr sağlayacağını garantisi yoktur.

Ayrıca; Ünlü & Co Grubu'nun büyümesinin, yönetim ve operasyonel kaynaklar üzerinde ciddi bir yük doğurması beklenmektedir. Ünlü & Co Grubu, büyümesinin etkin bir şekilde yönetimi için operasyonel sistemlerin, süreçlerin ve iç kontrollerin belirlenen zamanlarda uygulanması ve geliştirilmesi önem arz etmektedir. Başarısız olunması halinde ya da Ünlü & Co Grubu'nun mevcut veya gelecekteki iç kontrol ve gözetim sistemlerinde herhangi bir zayıflık olması durumunda, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini verimli bir şekilde yürütmesi mümkün olmayabilir. Planlanan büyümenin etkin bir şekilde yönetilememesi ise Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

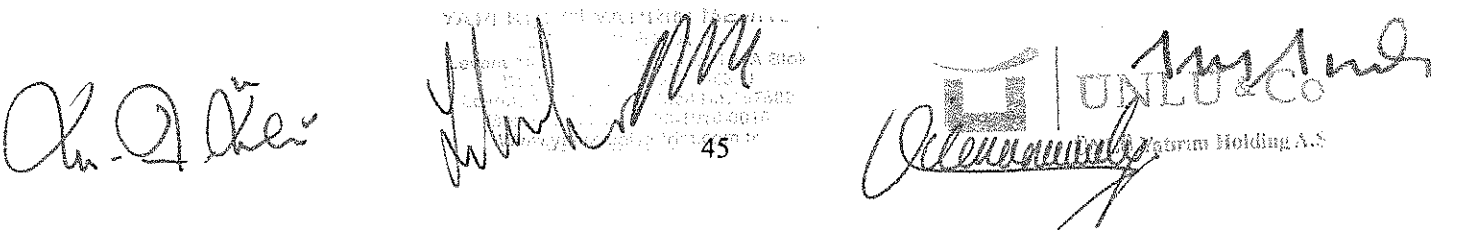
***Halka arz sonrasında, Hâkim Ortak'ın Şirket üzerindeki kontrolü etkin olarak devam edecektir. Söz konusu pay sahibinin menfaatleri Şirket'in ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle örtüşmeyebilir.***

Halka arz sonrasında, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlere bağlı olmak kaydıyla Hâkim Ortak, Şirket sermayesinin azami olarak %61,62'sini temsil eden payların sahibi olacaktır ve Şirket yönetim kurulu üyelerinin yarısını aday gösterme imtiyazına sahip olacaktır. Bu kapsamda, halka arz sonrasında, Hâkim Ortak, Şirket'in faaliyetlerini kontrol etmeye devam edecektir.

27 Mayıs 2021

Ayrıca, halka arz sonrasında, Hâkim Ortak, Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının satılması halinde, Şirket sermayesinin %32'sini temsil edecek A Grubu payların oy haklarını kontrol etmek suretiyle, genel kurulun karar alma sürecinde önemli oranda söz sahibi olacak ve olağanüstü birtakım konularda belirli veto haklarını haiz olacaktır.

Hâkim Ortak'ın çıkarları ile Şirket ve Şirket'in azlık pay sahiplerinin çıkarları birbirinden farklı olabilir. A Grubu pay sahiplerinin sahip olduğu imtiyazlar ve pay sahipliğinin bu şekilde



yoğunlaşması, Şirket veya azlık pay sahiplerinin çıkarına olabilecek önemli birtakım işlemlerin gecikmesi veya gerçekleşmemesi sonucunu doğurabilir.

**Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde kullandığı bilişim teknolojisi ve iletişim sistemlerindeki aksaklıklar, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini kesintiye uğratabilir.**

Ünlü & Co Grubu'nun kullandığı bilişim sistemleri, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri açısından kritik bir öneme sahiptir. Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerdeki danışmanlık hizmetleri kapsamında kullanmakta olduğu bulut bilişim çözümleri gibi programlar; yatırım hizmetleri çerçevesinde müşterilerine yatırım hizmetlerini elektronik platform aracılığıyla sundukları UTRADE emir yönetim sistemi, diğer yatırım platformları ile varlık yönetim faaliyetleri çerçevesinde kullandıkları Pluto CRM Sistemi gibi çeşitli programlar ve söz konusu sistemlere erişim sağlayan iletişim hatları Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerinin devamlılığı bakımından büyük önem arz etmektedir.

Bilişim teknolojilerinin işleyişini bozan zararlı yazılımlar, elektrik kesintileri ve yine bilişim sistemlerinin programlandığı şekilde çalışmasını engelleyen her türlü müdahalelerden kaynaklananlar da dâhil olmak üzere, Ünlü & Co Grubu'nun bilişim teknolojisi sistemlerine dair herhangi bir teknik aksaklık, Ünlü & Co Grubu'nun müşterilerine sunduğu hizmetlerde aksamalara ve müşterilerden elde edilecek gelirlerin tahsilatında gecikmelere neden olabilir. Buna ek olarak, Ünlü & Co Grubu'nun kullanmakta olduğu bilişim teknolojisi sistemlerinin zamanında güncellenmemesi ve/veya yenilenmemesi halinde Ünlü & Co Grubu faaliyetlerini planlandığı üzere gerçekleştiremeyebilir.

Yukarıdakilere ek olarak, Ünlü & Co Grubu tarafından faaliyet gösterilen sektörlerde kullanılan bilişim teknolojisi ve iletişim sistemlerinin bir kısmı üçüncü kişilerce sağlanmaktadır. Üçüncü kişilerce sunulan söz konusu bilişim teknolojisi ve iletişim sistemlerinin üçüncü kişilerce gereği gibi güncellenmemesi, söz konusu teknoloji ve sistemlerdeki birtakım hizmet kesintileri veya sistemlerde ortaya çıkabilecek olan diğer aksaklıklar, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Ünlü & Co Grubu'nun söz konusu bilişim teknolojileri ve iletişim sistemlerinde aksaklıklarla karşılaşması veya gelecekteki teknolojik yeniliklere uyum sağlamayı başaramaması; Ünlü & Co Grubu'nun ekonomik performansını, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe dair beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. Geniş çaplı sistem arızalarında, Ünlü & Co Grubu'nun verilerinin ya da veri işleme yeterliliğinin kaybı ve faaliyetlerin aksaması söz konusu olabilir. Bu tür aksaklıklar, Ünlü & Co Grubu'nun müşterilerini kaybetmesine, saygınlığının zedelenmesine, mali durumunun bozulmasına ve faaliyet sonuçlarına önemli derecede olumsuz etki edebilir.

**Ünlü & Co Grubu'nun müşterilerine ait kişisel verilerin veya ticari sırların, yetkisiz üçüncü kişilerce ele geçirilmesiyle sonuçlanan bir güvenlik ihlali olması durumunda, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri önemli ölçüde aksayabilir, söz konusu ihlal aynı zamanda gizli bilgilerin ifşa olmasına yol açabilir Ünlü & Co Grubu nezdinde ciddi zararlara yol açabilir.**

Ünlü & Co Grubu, faaliyetleri kapsamında müşterileri ve/veya müşterilerinin çalışanlarına ait kişisel verilere ve yine müşterilerinin ticari sırlarına ilişkin bilgi edinmektedir. Yürürlükteki ilgili mevzuat uyarınca Ünlü & Co Grubu veri sorumlusu olarak nitelendirilmesi sebebiyle söz konusu bilgilere erişimin düzenlenmesi ve üçüncü kişilerce erişimin engellenmesi için uygun güvenlik önlemlerini almak üzere gerekli tüm teknik ve idari tedbirleri alma sorumluluğu altındadır.

27 Mayıs 2021

46

UNLU & CO  
Holding A.Ş.

Ünlü & Co Grubu'nun kayıt altına aldığı ticari sırlar ve kişisel verilerin miktarı gün geçtikte artmakta olup Ünlü & Co Grubu, söz konusu verilerin mevcut güvenlik teknolojileriyle korunabileceğini garanti edememektedir.

Ayrıca; üçüncü kişiler, Ünlü & Co Grubu'nun verilerine ya da Ünlü & Co Grubu'nun müşterilerinin verilerine erişim sağlamak için Ünlü & Co Grubu çalışanlarını veya Ünlü & Co Grubu müşterilerini söz konusu gizli bilgileri ifşa etmeleri için ikna edebilir veya zorlayabilir. Ünlü & Co Grubu'nun almış olduğu güvenlik önlemlerine rağmen bu bilgilere hukuka aykırı şekilde erişen üçüncü kişiler, bu bilgileri kullanarak Ünlü & Co Grubu'nun sistemlerine erişim sağlayabilir. Yine söz konusu üçüncü kişiler, Ünlü & Co Grubu sistemlerinde hukuka aykırı olarak elde ettiği bilgiler aracılığıyla birtakım işlemler de yapabilir. Ayrıca, izinsiz erişim sağlamak için başvuru yöntemler, sürekli değişime uğradığından ve söz konusu yöntemlerin tespit edilmeleri uzun zaman aldığından, bu yöntemlerin Ünlü & Co Grubu tarafından fark edilmesi ya da bu yöntemlere karşı tedbirler alınması yeterli ya da mümkün olmayabilir. Ünlü & Co Grubu ve ilişkili kişilerin, güvenlik tedbirlerine yönelik büyük çaplı herhangi bir ihlali; olası para cezaları, diğer yaptırımlar ve muhtelif zararlar, hizmetlere yönelik müşteri taleplerinde azalma ve Ünlü & Co Grubu markalarının zarar görmesi de dâhil olmak üzere, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

***Şirket'in Bağlı Ortaklıklar'ı arasında bulunan Ünlü Menkul Değerler ve Ünlü Portföy Yönetimi'nin sahip olduğu dağıtım kanalları ve bilanço büyüklüğü, banka iştiraki olan aracı kurumlara ve portföy yönetim şirketlerine kıyasla sınırlı kalabilir.***

Şirket bünyesi altında faaliyetlerini sürdüren Ünlü Menkul Değerler ve Ünlü Portföy Yönetimi, faaliyetlerini bir bankanın iştiraki konumundaki aracı kurum ve/veya yatırım kuruluşu olarak sürdüren kurum ve kuruluşlara göre dağıtım kanalı ve bilanço büyüklüğü bakımından daha sınırlı imkânlarla sahip olabilir.

Söz konusu aracı kurumlar ve/veya portföy yönetim şirketleri, banka ile olan grup ilişkileri kapsamında doğrudan banka müşteri ağına erişim sağlayarak Ünlü Menkul Değerler ve Ünlü Portföy Yönetimi'nin sahip olmadığı bir müşteri ağı potansiyeli ve yine banka şubeleri ile banka şubelerinde çalışan müşteri temsilcileri vasıtasıyla farklı coğrafi bölgelerde bulunan müşteri gruplarına fiziki olarak bire bir hizmet verme imkânına sahip olmaktadır. Diğer taraftan Ünlü Menkul Değerler ve Ünlü Portföy Yönetimi, banka aracı kurumları ve/veya portföy yönetim şirketlerine nazaran daha sınırlı bir müşteri ağı ve dağıtım olanağına sahiptir. Aynı zamanda banka iştiraki aracı kurum ve portföy yönetimi şirketlerinin banka ağı aracılığıyla ulaştığı müşteriler; bankanın saygınlığı, itibarı ve sektördeki imajını gerekçe göstererek Ünlü Menkul Değerler veya Ünlü Portföy Yönetimi yerine bankaların aracı kurum ve portföy yönetim şirketlerini tercih edebilirler.

Yukarıdakilere ek olarak banka ağı sayesinde daha geniş müşteri ağına ve dağıtım kanalına sahip olan aracı kurumlar ve portföy yönetim şirketleri, Ünlü Menkul Değerler ve Ünlü Portföy Yönetimi ile karşılaştırıldığında daha derin bir bilanço yapısına sahip olabilir; bu sayede, Ünlü Menkul Değerler ve Ünlü Portföy Yönetimi'nin büyüklük olarak sınırlı olan bilançosu karşısında avantajlı konumda olup daha geniş yatırım ve ürün ağları oluşturabilirler.

Söz konusu nedenler ile banka iştiraki aracı kurumlar ve/veya portföy yönetim şirketlerine nazaran daha sınırlı bir dağıtım ağı ve bilanço büyüklüğü ile faaliyet gösteren Ünlü Menkul Değerler ve Ünlü Portföy Yönetimi'nin kârlılığı beklenen projeksiyon ve tahminlerin altında kalarak Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

47

UNLU & CO

UNLU & CO Holding A.Ş.

**Ünlü & Co Grubu müşterilerinin ve diğer üçüncü kişilerin, Ünlü & Co Grubu aleyhine veya Ünlü & Co Grubu'nu taraf göstererek dava açması ve bu davaların bazılarının Ünlü & Co Grubu'nun aleyhine sonuçlanması ihtimali vardır.**

Ünlü & Co Grubu'nun hâlihazırda taraf olduğu birtakım hukuk davaları mevcuttur. Söz konusu davalar arasında iş hukukundan doğan talepler, alacak hakları ve mesleki sorumluluğa ilişkin talepler gibi dava konularına sahip derdest davalar bulunmaktadır.

Yine geçtiğimiz yıllarda Ünlü & Co Grubu aleyhine işçi alacakları ve mesleki sorumluluğa ilişkin iddialar kapsamında birtakım davalar açılmış olup söz konusu davalar kapsamında 31 Aralık 2020 tarihine kadar önemli miktarda herhangi bir zarara maruz kalmamış ve yine bu söz konusu davalar nedeniyle önemli miktarda bir hukuki danışmanlık veya herhangi bir tazminat harcaması yapmamıştır. Ancak Ünlü & Co Grubu, gelecekte bu tür zararlara ya da masraflara maruz kalmayacağını garanti edememektedir.

**Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerdeki risklerini azaltmak adına sahip olduğu sigortaların sağladığı korumaların mevcut veya muhtemel riskler karşısında yetersiz kalması ya da sigorta yaptırılan sigorta şirketlerinin Ünlü & Co Grubu'nun sahip olduğu sigorta korumaları kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya getirememesi sebebiyle Ünlü & Co Grubu, maruz kaldığı birtakım riskler nedeniyle gördüğü zararları tazmin etme kabiliyetine sahip olmayabilir.**

Ünlü & Co Grubu, faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin olarak yürürlükteki mevzuat uyarınca yaptırmakla yükümlü oldukları da dâhil olmak üzere mevcut ve muhtemel ticari risklere karşı korunmak ve Ünlü & Co Grubu'nun varlıklarını korumak adına sigorta şirketleriyle sigorta sözleşmeleri akdetmektedir. Ünlü & Co Grubu; faaliyet gösterdiği sektörlerde ortaya çıkabilecek mesleki sorumluluk halleri, kazalar ve diğer aksilikler, faaliyetlerinin kesintiye uğraması ya da bilişim alt yapısının zarar görmesi gibi hallerde mevcut olayların büyüklüğü ve meydana gelme sıklığına bağlı olarak önemli ölçüde kayba uğrayabilir veya söz konusu rizikoların gerçekleşmesi, Ünlü & Co Grubu'nun mevcut sigorta teminatını aşan miktarda zarara maruz kalmasına sebebiyet verebilir.

Ünlü & Co Grubu'nun sahip olduğu sigorta teminatları, Ünlü & Co Grubu'nun maruz kalabileceği mevcut ve muhtemel zararları karşılamakta yetersiz kalabileceği gibi sigorta teminatlarının içerdiği korumanın kapsamına dâhil edilmeyen ya da söz konusu korumayı önemli ölçüde aşan zararlar, Ünlü & Co Grubu için ek masraf kalemlerinin doğmasına sebep olabilir ve dolayısıyla Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları bu husustan olumsuz olarak etkilenebilir.

## **5.2. İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

**Ünlü & Co Grubu'nun gelirlerini elde ettiği yurt içi ve yurt dışı piyasalarda var olan riskler, farklı piyasa koşulları ve dalgalanmaları, Ünlü & Co Grubu'nun mali kaynaklarını ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.**

27 Mayıs 2021

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri ve gelirleri, yurt içi ve yurt dışı finans piyasalarının değişken koşullarından ve dünya konjonktüründen önemli ölçüde etkilenebilir. Dünya üzerindeki ekonomik yapının değişimi, iş dünyasının değişen koşulları ve piyasa risklerindeki değişimler, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olabilir.

Ünlü & Co Grubu, sermaye piyasaları ve portföy yönetimi kapsamında 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 58.636.647 TL tutarında finansal varlığa sahip olup bu söz konusu varlıklar özel sektör ve devlet tahvilleri ile çeşitli şirket ve yatırım fonu paylarından oluşmaktadır. Bu kapsamda, Ünlü & Co Grubu

*[Signature]*

*[Signature]*  
48

*[Signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

mevcut iş yapış tarzları ve alışılmış metotlarda da değişim yaşanmaktadır. Söz konusu teknolojik dönüşüm ile geleneksel olarak tercih edilen pay ve pay benzeri, tahvil ve yatırım fonu katılma payı gibi yatırım araçları, yerini sanal para birimleri (cryptocurrency) gibi 21. yüzyıl yatırım araçlarına bırakmaya başlamıştır. Bu kapsamda, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerdeki söz konusu dönüşüme ayak uydurabilmek adına uygun ürün ve hizmetleri piyasaya sürmesi gerekebilecektir. Ancak Ünlü & Co Grubu, söz konusu yeni ürün ve hizmetleri, tabi olduğu mevzuat nedeniyle piyasaya süremeyebilir veya dönüşümün gerekliliğine uygun ürün ve hizmetleri geliştiremeyebilir.

Tüm bu sebepler, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

**Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini sürdürebilmesi için faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin gerekli olan ruhsat ve izinlerin alınması ve muhafaza edilmesi gerekmektedir.**

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörler (finansal danışmanlık hizmetleri, yatırım hizmetleri, aracılık hizmetleri, varlık yönetim ve fon ve portföy yönetimi sektörleri), yürürlükteki mevzuat uyarınca faaliyet göstermek için çeşitli ruhsat, lisans ve izinlerin alınmasını zorunlu kılmaktadır. Sermaye piyasaları ve tahsili gecikmiş alacak yönetimi faaliyetleri, idari ve yasal düzenleyici kurumlar tarafından yetkilendirmelere ve düzenlemelere tabi sektörler olduğundan Ünlü & Co Grubu, bu sektörlerde faaliyet göstermek için gerekli olan ruhsat, lisans ve izinleri almak zorundadır. Yine Ünlü & Co Grubu'nun, bu izinlerin gerekliliklerini sürekli bir biçimde yerine getirerek söz konusu izin, lisans ve ruhsatları muhafaza etmesi gerekmektedir.

Ayrıca, Ünlü & Co Grubu; ruhsat, lisans veya izinler kapsamında yerine getirdikleri faaliyetleri kapsamında başta SPK, BDDK, Hazine ve Maliye Bakanlığı ve Ticaret Bakanlığı olmak üzere birçok idari makam ve kurumun da düzenli denetimlerine tabidir. Ruhsat, lisans veya izin alınması için gerekli herhangi bir koşulun Ünlü & Co Grubu tarafından sağlanamaması veya söz konusu ruhsat, lisans veya izin için yeterlilik şartlarının kaybedilmesi durumunda, ilgili idari makamlarca Ünlü & Co Grubu'nun söz konusu lisans izin ve ruhsatlarının askıya alınması veya iptal edilmesi ya da Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerine yönelik kısıtlamalar getirilmesi mümkün olabilir.

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini yürütebilmek için gerekli ruhsat, lisans ve izinler de dâhil olmak üzere, mevcut ruhsat, lisans ve izin gerekliliklerini ihlal ettiğine hükmedilirse Ünlü & Co Grubu'nun ceza ödemesi, faaliyetlerinin askıya alınması ya da durdurulması söz konusu olabilir. Ünlü & Co Grubu, yukarıda bahsi geçen durumlarda ruhsat, lisans ve izinlerini kaybedebilir ya da mevzuata uyum amacıyla ilave harcamalar yapmak durumunda kalabilir. Herhangi bir ruhsat, lisans veya iznin alınamaması ya da ilgili idari makamca mevcut ruhsat, lisans veya iznin dondurulması veya iptal edilmesi halinde Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.

27 Mayıs 2021

**Küresel finans piyasalarında meydana gelen istikrarsızlıklar karşısında hükümetlerin veya idari düzenleyici kurumların aldığı tedbirler, yeterli veya zamanında olamayabilir ve aynı zamanda küresel finans piyasalarındaki dalgalanmalar yatırımcıların yatırım kararlarına ve alışkanlıklarına etki edebilir.**

Küresel finans piyasalarının istikrarsızlığı nedeniyle ortaya çıkan ekonomik durgunluk hallerinde; piyasa oyuncuları, kurumsal ve bireysel yatırımcılar ve medya kuruluşları da dâhil olmak üzere birçok kişi ve kurum tarafından finansal piyasalardaki istikrarsızlık ve ekonomik durgunluğun giderilmesi için çeşitli tedbirlerin alınması talep edilebilir. Ancak Ünlü & Co Grubu; söz konusu tedbirlerin, Ünlü

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

& Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği piyasalardaki olumsuz etkileri zamanında ve etkili olarak giderebileceğini garanti edememektedir. Ayrıca, alınabilecek tedbirler, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri açısından olumlu etkiler oluşturabileceği gibi olumsuz sonuçlara da yol açabilir.

Küresel finans piyasalarında geçmişte yaşanan istikrarsızlıklar nedeniyle kimi hükümetler veya idari düzenleyici kurumlar, söz konusu istikrarsızlıkları aşmak adına önemli mevzuat değişiklikleri yaparak mevcut sistemi olduğundan daha regüle hale getirmişlerdir. Benzer bir yaklaşımın günümüzde veya gelecekte yaşanması halinde Ünlü & Co Grubu'na ek bir raporlama, mevzuata uyum yükümlülükleri, sermaye yeterliliği de dâhil olmak üzere ilave yükümlülükler yüklenmesi söz konusu olabilir. İlgili hükümetler ve idari düzenleyici kurumlar tarafından yapılabilecek bu değişiklikler, Ünlü & Co Grubu üzerinde ek maliyetler doğurabilir.

Ünlü & Co Grubu tarafından hükümetler ve idari düzenleyici kurumlar tarafından getirilen yeni yükümlülüklerle uyum sağlanması süreci, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerinin olağan akışında aksamalar ve sair olumsuz sonuçlara yol açabilir.

Bunlara ek olarak, küresel finans piyasalarındaki dalgalanmalar, yatırımcıların yatırım kararlarını ve alışkanlıklarını etkileyebilir. Yine söz konusu olumsuz etkiler nedeniyle yatırımcıların Ünlü & Co Grubu'nun hizmet verdiği sektörlerde yatırım yapmaya ilişkin risk iştahı düşebilir ve bu nedenle Ünlü & Co Grubu'nun gerçekleştirdiği işlemlerde gerek hacim gerekse kârlılık bakımından düşüş gözlenebilir.

Söz konusu hususlar, Ünlü & Co Grubu'nun mali kaynağını oluşturan ve faaliyetlerini yürüttüğü sektörlerde elde ettiği gelirlerde düşüşe sebep olabilir ve söz konusu düşüş, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

**Ünlü & Co Grubu, idari ve yasal düzenlemelerin yoğun olduğu sektörlerde faaliyet göstermektedir. Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörler uyarınca tabi olduğu mevzuat veya bu mevzuatın yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da Ünlü & Co Grubu'nun tabi olduğu mevzuatın ihlal edilmesi, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.**

Ünlü & Co Grubu, faaliyet gösterdiği sektörlerde başta sermaye piyasası mevzuatı olmak üzere farklı alanları düzenleyen kapsamlı bir mevzuata uymakla yükümlüdür. Söz konusu mevzuat ya da mevzuatın yorumlanmasında meydana gelebilecek değişikliklere uyumun sağlanması, yürürlükteki mevzuatın daha katı şekilde uygulanması ya da söz konusu mevzuatın ihlaline yönelik iddia veya soruşturmalara karşı savunma yapılması, Ünlü & Co Grubu'nu ilave masraflara veya başka yükümlülüklerle maruz bırakabilir.

27 Mayıs 2021

Aynı zamanda idari düzenleyici ve denetleyici kurumların yaptıkları ikincil düzenlemeler, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği alanlardaki mevcut iş akışlarını önemli oranda etkileyecek değişiklikler yapabilir. Örneğin, BDDK tarafından yapılan bir ikincil düzenleme ile kredi sınıflandırmalarında yapılan değişiklikler, Ünlü & Co Grubu'nun varlık yönetim hizmetlerini sunan İstanbul Varlık Yönetim'in faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etkiye yol açabilir. Bu kapsamda örneğin; BDDK tarafından, COVID-19 ve buna bağlı ekonomik olumsuzlukların giderilmesi için kredi ödemelerindeki gecikmelere esneklik tanıyarak gecikmeye giren kredilerin takip hesaplarına aktarılmadan önce 90 gün yerine yüz seksen gün beklenilmesine karar verilmiştir ve söz konusu karar 31 Haziran 2021 tarihine kadar geçerli olacaktır. Söz konusu mevzuat değişikliği, İstanbul Varlık Yönetim'in portföy büyüklüğü açısından geçici bir dönem için de olsa olumsuz bir etki yaratarak şirketin iş hacminde bir gerilemeye yol açmıştır. Yine BDDK tarafından piyasadaki istikrarsızlığın



giderilmesi ve Türk Lirası'nın değerinin korunması için getirilmiş swap kısıtlamaları ile SPK tarafından pay piyasalarındaki istikrarsızlığın ve spekülasyonların engellenmesi için öngörülen kısmi açığa satış yasakları da, Ünlü & Co Grubu'nun iş hacmini daraltmıştır.

Yukarıdakilere ek olarak, Ünlü & Co Grubu'nun uymakla yükümlü olduğu mevzuatın ihlal edildiği tespit edilirse, Ünlü & Co Grubu çeşitli idari yaptırımlara maruz kalabilir ve bu yaptırımlar Ünlü & Co Grubu'nun mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Bu kapsamda Şirket, 2015 mali yılına ilişkin olarak Maslak Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından vergi incelemesine tabi tutulmuş olup, İzahname tarihi itibarıyla bu incelemenin sonucu belli değildir. Söz konusu inceleme veya ileride gerçekleşebilecek başka incelemeler kapsamında Şirket'in önemli miktarda bir vergi cezası alması halinde Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu olumsuz etkilenebilir. Buna ek olarak, İstanbul Varlık Yönetim'e ilişkin olarak gerçekleştirilen 2015 mali yılına ilişkin vergi incelemesi kapsamında İstanbul Varlık Yönetim'e, KKDF uygulaması kapsamında işleyen cezai faizle birlikte toplam 837.312,37 TL tutarında bir tarhiyat yapılmış olup, söz konusu meblağ Şirketçe ödenmiş ancak aynı zamanda bu tarhiyatın haksız olduğu iddiasıyla vergi mahkemesinde dava açılarak ödenen bedelin faizi ile birlikte iadesi talep edilmiştir. Söz konusu dava İzahname tarihi itibarıyla halen devam etmektedir. Bu davanın İstanbul Varlık Yönetim aleyhine sonuçlanması halinde Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu olumsuz etkilenebilir. Buna ek olarak, Ünlü Menkul Değerler, bir müşteri şikâyeti üzerine SPK soruşturmasına tabi tutulmuş ve SPK tarafından yürütülen soruşturma sonucunda Ünlü Menkul Değerler'e Yatırım Hizmetleri Tebliği'nin yerindelik testi ve risk düzeyine ilişkin düzenlemelerine uyulmadığından bahisle 15 Nisan 2021 tarihinde toplam 93.916 TL tutarında bir idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir. Söz konusu karar 15 Nisan 2021 tarihli SPK bülteninde kamuya duyurulmuştur.

Yine Ünlü & Co Grubu, yurt içi ve yurt dışında yürürlükte olan mevzuata uyum sağlamak ve yürürlükteki mevzuatta Ünlü & Co Grubu aleyhine meydana gelebilecek değişiklikler için gerekli eğitime ve lisanslara sahip uzmanlar çalıştırmak, ilgili mevzuatın öngördüğü şekilde operasyonel işleyişi için destek hizmeti almak ve yine ilgili mevzuat uyarınca belirli prosedürleri takip etmek, politikalar oluşturmak, iç denetim mekanizmaları kurmak ya da söz konusu işlemlere ilişkin ek profesyonel dış destek almak mecburiyetinde kalabilir.

Bu hususlara ek olarak; yurt içi ve yurt dışı idari düzenleyici kurumlar, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerdeki ücretlendirme politikalarında da değişiklik yapabilir ve söz konusu ücretlere ilişkin serbestlik veya sınırlamaları işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla tamamen veya kısmen değiştirebilir. Ünlü & Co Grubu'nun portföyündeki çeşitlilik göz önüne alındığında kısmen yapılacak değişiklikler, Ünlü & Co Grubu tarafından belirli bir noktaya kadar mali olarak karşılanabilecek olsa bile, yurt içi ve yurt dışı idari düzenleyici kurumlar, söz konusu düzenlemeleri önemli ölçüde değiştirerek ücretlendirmede tamamen farklı bir politika izleyebilir. Bu durumda, Ünlü & Co Grubu'nun söz konusu değişikliklere uyum sağlayacağı ve yeniden fiyatlamalarını oluşturacağı döneme kadar mevcut ve muhtemel faaliyetleri ve kârlılığı, bu süreçten olumsuz olarak etkilenebilir.

**Ünlü & Co Grubu'nun aracılık faaliyetleri sırasında gerek müşterileri için aracılık ettiği işlemlerde müşterilerinden kaynaklı, gerekse yurt dışı piyasalarda işlemlerini geçirdiği kurumlardan kaynaklı karşı taraf riskine maruz kalabilir.**

27 Mayıs 2021

Ünlü & Co Grubu'nun müşterileri için organize pazarlarda aracılık ettiği yurt içi veya yurt dışı pay senedi, döviz, emtia gibi finansal varlıkların veya türevlerin alım satım işlemlerinde müşterilerinin bu işlemlerden doğan takas yükümlülüklerini yerine getiremediği ve nakit bakiyesinin yetersiz kaldığı durumlarda Şirket için ek yükümlülük oluşabilir.

  
UNLU & Co  
Menkul Değerler Yatırım Holding A.Ş.



Şirket bu risklere karşı müşterilerinden teminat olarak aldığı varlıkları, olumsuz piyasa koşullarında hızlı bir şekilde likiditeye çeviremeyebilir veya müşterileri ek teminat talebini tamamlayamayabilir. Müşterilerin kredi kullandığı kaldıraçlı işlemlerde ve oynaklığın yüksek seyrettiği piyasa koşullarında borsalardaki kapanış açılış fiyatları arasında geniş boşluklar oluşup, riskler artabilir.

Ünlü & Co Grubu yurt dışı piyasalarda işlem gören finansal varlıklar için müşteri emirlerinin tamamını veya önemli bir kısmını tek bir yurt dışı aracı kurum üzerinden gerçekleştirebilir. Bu kurumun yükümlülüklerini yerine getiremediği durumlarda Ünlü & Co Grubu'nun bu kurum nezdinde gerçekleştirilen işlemlerde kendi müşterilerine karşı sorumluluğu doğabilir.

Ünlü & Co Grubu'nun müşterileri adına yurt içi veya yurt dışı tezgah üstü pazarlarda yapılan eurotahvil, opsiyon, forward, swap, vb. ürünlerde müşteri ve/veya karşı kurumun takas yükümlülüklerini yerine getiremediği durumlarda da Ünlü & Co Grubu için yükümlülük oluşabilir. Söz konusu hallerin herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

***Artan dijitalleşme ile birlikte küresel olarak pay senedi emir iletim işlemlerinde kurumlar alternatif iş ve gelir modelleri geliştirmekte ve bu durum müşterilerin nakit ödediği komisyonların gerilemesine sebep olabilmektedir.***

Başta ABD piyasalarında olmak üzere yurt dışında pay senedi aracılık işlemlerinde müşteriden düşük komisyon veya sıfır komisyon alınan iş modelleri yaygınlaşmaktadır. Bu platformların bazıları perakende müşterilerinden doğrudan komisyon almak yerine, aldıkları emirleri toplu hale getirerek daha büyük elektronik platformlara satmak veya payları ödünç verme işlemlerine konu etmek gibi yollarla gelir yaratmaktadırlar. Söz konusu platformların yaygınlaşması ilgili pazarlarda pay senedi aracılık faaliyetlerinde faaliyet gösteren oyuncuları etkilemekte ve genel olarak komisyon oranlarının düşmesine sebep olmaktadır.

Söz konusu alternatif gelir modellerinin yaygınlaşması ilgili ülkedeki yasal düzenlemelerin buna elverişli olması gibi faktörlere bağlıdır. Türkiye'de bu model henüz yaygınlaşmamış olmakla birlikte piyasada bu konuda girişimler bulunmaktadır. Söz konusu gelir modellerinin Türkiye'de de yaygınlaşması pay senedi komisyon oranları üzerinde aşağı yönlü bir baskı yaratabilecektir. Bu gelişmeler, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

### **5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:**

***Halka Arz Edilecek Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.***

Halka arzın gerçekleşmesinin ardından Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşacağının veya böyle bir pazarın oluşması halinde bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Buna ek olarak, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın likiditesi de Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem pazarı oluşmayabilir veya bu pazar sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumda yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkânları olumsuz yönde etkilenebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini artırabilir.

*Handwritten signature*

YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
SİRKÜLER NO: 11. A ESKİ  
TARİH: 27.05.2021  
SAYI: 53  
53

27 Mayıs 2021  
UNLU & Co  
Halka Arz Holding A.Ş.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, bu bölümde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, rakiplerin faaliyetlerine ve diğer etkenler ile bu bölümde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket faaliyet sonuçlarında meydana gelecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arz kapsamında aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı halka arz fiyatından veya onun üzerinde bir fiyatla satma, hatta genel olarak satma imkânını bulamayabilirler. Sonuç olarak, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar Halka Arz Edilecek Paylar'a yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

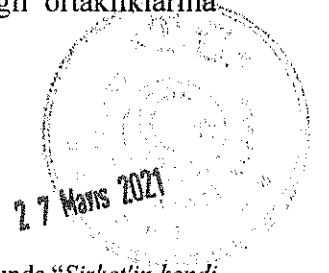
Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri, zaman zaman önemli boyutta dalgalanmalara maruz kalabilir. Söz konusu dalgalanmalar, Şirket'in mali performansı ya da geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle de ilgili olmayabilir. Sonuç olarak, piyasada yaşanacak genel bir düşüş ya da benzer sermaye piyasası araçlarına yönelik piyasalarda yaşanacak düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin işlem pazarı ile Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin oluşan pazarın likiditesi üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

***Halka Arz Edilecek Paylar'ın ileride büyük miktarlarda satılması ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa değerini olumsuz yönde etkileyebilir.***

Şirket, 11 Mart 2021 tarihli ve 2021/10 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, Şirket çalışanlarına pay edindirme programları kapsamında yapabileceği ihraçlar hariç olmak üzere, bedelli sermaye artırımını yapmayacağını, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

Halka Arz Eden Pay Sahibi de dâhil olmak üzere Mevcut Pay Sahipleri, sahibi oldukları Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri<sup>3</sup>, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların bağlı ortaklıklarına

<sup>3</sup> Halka Arz Eden Pay Sahibi sıfatıyla Mahmut Levent Ünlü tarafından verilmiş olan taahhüt kapsamında "Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri" ifadesi yer almamaktadır.



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Ünlü, Cıvırcı Sok. No: 10 Kat: 8  
021-344 26 42 Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Levent Ünlü Şirket, Sicil No: 27589  
Mersis No: 0838000330000000016  
www.yapikrediyatirim.com.tr



ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

devredilmesi hariç olmak üzere, maliki oldukları Şirket paylarını satmayacaklarını, devretmeyeceklerini, rehnemeyeceklerini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacaklarını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacaklarını ve yönetim kontrolüne sahip oldukları herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacaklarını taahhüt etmişlerdir.

Halka Arz Eden Pay Sahibi, sahibi olduğu Şirket paylarını, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren bir yıl boyunca halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucu doğuracak herhangi bir işlem gerçekleştirmeyeceğini ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların burada yer alan kısıtlamalara tabi olduğu hususunu alıcılara bildireceğini taahhüt etmiştir.

Bu sürelerin sona ermesinden sonra, Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ya da başkaları tarafından gerçekleştirilecek bu gibi satışlar veya bu gibi satışların gerçekleştirileceğine yönelik algı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ile ileride Şirket'in sermaye artırımını yoluyla sermaye toplama imkânını olumsuz yönde etkileyebilir.

***Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.***

Halka açık şirketler, ilgili mevzuat ve Kurul düzenlemeleri uyarınca hazırlanan esas sözleşmeleri ve pay sahiplerince benimsenen kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. Halka açık şirketler, kendi takdirlerinde olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz paylar şeklinde kâr payı dağıtabilecekleri gibi, kârı kendi bünyesinde tutmaya da karar verebilirler. Mevcut olması halinde, gelecekteki kârın fiilen ödenmesi ile bu ödemenin şekli ve bunların tutarları, yeterli kâr elde edilmemesi, dağıtılabılır kâr ve yedek akçelerin miktarı, işletme sermayesi gereksinimleri, finans maliyetleri, sermaye harcamaları ve yatırım planları, gelirler, kârlılık seviyesi, borç-özsermaye oranı, karşılaştırılabilir nitelikte olup yurt içinde faaliyet gösteren ve Borsa'da işlem gören diğer şirketlerin ödediği kâr payları, pay sahiplerinin kâr payı hedef ve beklentileri ile yönetim kurulunun farklı zamanlarda kendi takdiri doğrultusunda ilgili addedeceği diğer faktörler de dâhil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın birtakım etkenlere bağlı olacaktır.

Şirket, önemli ölçüde kâr elde etse bile, yönetim kurulunun söz konusu kârın yeniden yatırım ya da devralmalar vasıtasıyla pay sahiplerine daha yüksek bir değer yaratacağını düşünmesi gibi başka amaçlarla kullanılması durumunda kâr payı ödemesi yapmayabilir. Sonuç olarak, Şirket'in gelecekteki kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik arz edebilir ve kısıtlı olabilir.

***TL'nin değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar; Halka Arz Edilen Paylar'ın yabancı para cinsinden değerini, Şirket'in brüt kârını ve dolayısıyla net kârını ve Şirket'in Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin olarak ödeyebileceği kâr paylarını önemli ölçüde etkileyebilir.***

Halka Arz Edilen Paylar'ın kote edilen fiyatı, TL cinsinden olacaktır. Ayrıca mevcut olması durumunda Halka Arz Edilen Paylar için ödenecek kâr payları da TL cinsinden ödenecektir. Sonuç olarak, TL'nin değerinde diğer para birimleri karşısında meydana gelebilecek dalgalanmalar, Halka Arz Edilen Paylar'ın yabancı para cinsinden değerini etkileyebilir.

#### **5.4. Diğer riskler:**

***Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörler, Ünlü & Co Grubu'nun kontrolü dışında olan COVID-19 gibi salgın hastalıklar, depremler gibi doğal afetler nedeniyle olumsuz şekilde***

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
LEVLİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SİRKÜLER NO: 55/2021  
TARİHİ: 27.05.2021  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

*[Signature]*  
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

*etkilenebilir ve bu olumsuz etkiler olayın gerçekleştiği dönem sonrasında da etkili olmaya devam edebilir.*

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörler; COVID-19 gibi salgın hastalıklar, deprem de dâhil olmak üzere birçok doğal afetten etkilenebilir. Söz konusu olaylar Ünlü & Co Grubu'nun kontrolü altında olmayıp muhtemel etkileri üzerinde de kesin tahminler yapılması mümkün değildir. Salgın hastalıklar veya doğal afetler nedeniyle mali ve finansal piyasalarda, ulaşım ve sağlık sektöründe ve alt yapı sistemleri de dâhil olmak üzere birçok alanda yaşanacak aksaklıklar, yerli ve yabancı yatırımcıların söz konusu süreç ve bu sürecin etkileri devam ettiği sürece yatırım yapma konusundaki risk iştahını etkileyerek Ünlü & Co Grubu'nun gerçekleştirdiği işlemlerde hacim ve miktar olarak düşüş gözlenmesine neden olabilir.

Özellikle, 2020 yılı boyunca dünya üzerinde etkilerini ciddi bir biçimde gösteren COVID-19 salgını, hem makro hem de mikro ölçekte ekonomilerde dalgalanmalar ve mevcut ekonomik göstergelerde negatif değerlerin oluşmasına yol açmıştır. COVID-19 salgını süresince dünya üzerindeki gelişmiş ekonomiler de dâhil olmak üzere tüm ülkeler, ciddi bir küresel ekonomik krizin eşiğine gelmiştir. COVID-19 salgınının olumsuz ekonomik etkilerinin yakın gelecekte de dünya üzerinde etkilerini göstermeye devam etmesi beklenmekte ve mevcut önlemlere rağmen olumsuz ekonomik göstergelerin ne kadar süreyle devam edeceği belirsizliğini korumaktadır.

Tüm bu ekonomik olumsuzluklar, dünya üzerindeki diğer sektörlerde olduğu gibi Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde de kendini göstermekte ve söz konusu etkiler aynı zamanda Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerine olumsuz olarak yansımaktadır. 2020 yılının üçüncü çeyreğinde COVID-19 vakalarının azalması ve yeni normal ile sokağa çıkma kısıtlamasının, seyahat yasaklarının kaldırılması gibi birtakım sınırlamaların sona ermesi veya hafifletilmesiyle beraber ekonomik göstergelerin seyrinin olumlu yönde hareket edeceğine ilişkin sinyaller gözlenmiştir. Ancak 2020 yılının son çeyreğinde tekrar yükselişe geçen vaka sayıları, yatırımcıların gözünde ekonominin seyrindeki belirsizlik halini devam ettirmektedir. Bu nedenle Ünlü & Co Grubu, COVID-19 salgını ve COVID-19 salgını nedeniyle ortaya çıkan olumsuz ekonomik seyirden önümüzdeki süreçte de etkilenebilir. 2020 yılı sonu itibarıyla COVID-19'a karşı uygulanan aşılama çalışmalarının başlamasıyla birlikte salgının seyrinde olumlu yönde bir gelişme sağlanacağı tahminler arasında kendisine güçlü bir yer bulsa da söz konusu aşı programlarının etkilerinin analiz edilmesi süreci ve yeterli sayıda aşı üretimi ve aşılama sürecinin uzunca bir zaman dilimini kapsayacak olması sebebiyle COVID-19 salgınının mevcut durumu hakkındaki belirsizlikler devam etmektedir.

Söz konusu olaylar, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

*Fiyat tespit raporunda öngörülen varsayımların gerçekleşmemesi Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.*

Şirket paylarının halka arz fiyatı, halka arza aracılık eden yetkili kuruluş tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda belirtilen değer üzerinden gerçekleşmektedir. Söz konusu fiyat tespit raporunda yer alan varsayımlarının gerçekleşmemesi halinde ise Şirket'in öngörülen mali performansı beklentilerin altında kalabilir ve söz konusu durum nedeniyle Şirket'e ilişkin gelecek tahminlerinin olumsuz yönde seyir etmesiyle Şirket'in pay fiyatı da buna bağlı olarak düşebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

[illegible]

**Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerinin devamlılığı için yapmış olduğu işlemlerden ötürü kredi riski, likidite riski ve faiz riskine maruz kalabilir.**

### **Kredi Riski**

Kredi riski, Ünlü & Co Grubu'nun alacaklı olduğu sözleşmelerin karşı tarafının ilgili sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmemesinden doğan ve Şirket'i mali olarak zarara uğratan risktir. Kredi riskini yönetmek amacıyla Ünlü & Co Grubu, kredibilitesi uygun taraflarla anlaşmalar yapmak, karşı tarafın temerrüde düşmesi halinde finansal kaybı en aza indirebilmek için yeterli miktarda teminat almak ve benzer önlemleri içeren risk yönetimi politikaları izlemektedir. Ünlü & Co Grubu'nun anlaşma yaptığı tarafların kredi dereceleri ve maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir ve işlemlerin toplam tutarı güvenilen taraflara dağıtılmaktadır. Kredi riski, ilgili şirketin yönetim kurulu ve bağlı komiteler tarafından düzenli aralıklarla ve/veya gerektiğinde değerlendirilmekte ve onaylanan limitler uyarınca kontrol edilmektedir.

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerinin devamlılığını sağlaması için alacaklarını tahsil etmesi gerekmektedir. Ünlü & Co Grubu'nun mevcut alacaklarının tahsil kabiliyetinin azalmasına yol açan haller, Ünlü & Co Grubu'nun birtakım finansal risklere maruz kalmasına neden olmaktadır. Bu kapsamda, Ünlü & Co Grubu'nun borçlularının kendilerine düşen sözleşmesel yükümlülükleri yerine getirmemeleri halinde Ünlü & Co Grubu mali olarak zarara uğrayabilir.

Şirket'in kredi riski ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar, ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar, banka mevduatları ve finansal yatırımlardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in, 31 Aralık 2020 itibarıyla ilişkili taraflardan 2.885.056 TL (31 Aralık 2019 itibarıyla 2.409.271 TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla 2.090.032 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 302.195.442 TL (31 Aralık 2019 itibarıyla 215.876.672 TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla 188.309.398 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları ise 31 Aralık 2020 itibarıyla 261.008 TL (31 Aralık 2019 itibarıyla 243.432 TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla 313.543 TL), ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakları ise 45.328.451 TL'dir (31 Aralık 2019 itibarıyla 26.180.417 TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla 45.442.674 TL).

Şirket'in çeşitli bankalarda 31.12.2020 itibarıyla 112.997.682 TL (31 Aralık 2019 itibarıyla 82.118.642 TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla 91.793.262 TL) mevduatı bulunmaktadır. Aynı zamanda, Şirket'in 31.12.2020 itibarıyla 52.932.834 TL (31 Aralık 2019 itibarıyla 22.769.281 TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla 27.985.130 TL) finansal yatırımı bulunmaktadır.

Ünlü & Co Grubu'nun kredi riski ise büyük çoğunlukla tahsili gecikmiş alacaklar alanında hizmet veren Bağlı Ortaklığı İstanbul Varlık Yönetim tarafından temin edilen finansal araçlar neticesinde ortaya çıkmaktadır. 31 Aralık 2020 mali yılı itibarıyla Ünlü & Co Grubu'nun sahip olduğu 516.600.473 TL'lik kredi riskinin %44'ü İstanbul Varlık Yönetim'in faaliyet konusu gereği gerçekleştirdiği tahsili gecikmiş alacak portföyü yatırımlarının finansmanında kullanılan kredilerden oluşmaktadır.

İstanbul Varlık Yönetim tarafından söz konusu kredi riskinin bertaraf edilebilmesi için gerekli risk politikalarının uygulanması ve konjonktürel değişimlere göre bu politikaların da uyarlanması gerekmektedir. Bu hususta başarısız olunması durumunda, İstanbul Varlık Yönetim'in faaliyetleri ve dolayısıyla da Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir.

Ünlü & Co Grubu'nun, başarı primine bağlı olan danışmanlık ve komisyon gelirine bağlı olan aracılık faaliyetleri de belirli koşullar altında kredi riskine maruz kalabilmektedir. Hem danışmanlık hem de aracılık faaliyetlerinden elde edilecek gelirlerin önemli bir kısmı ilgili işlemin olumlu sonuçlanma şartına tabi olmaktadır. Dolayısıyla, söz konusu işlemlerin olumsuz sonuçlanması halinde tahsili planlanan alacakların tahsil edilme imkânı ortadan kalkmaktadır. Sonuç olarak, Ünlü & Co Grubu'nun danışman veya aracı olarak rol aldığı işlemlerin olumlu olarak sonuçlanmaması durumunda Ünlü &

27 Mart 2021

*Am. Q. Khan*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent İşleri Çarşıları Kat: 5  
D: 03-05  
Levent-Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Mersis: 080300389000257100016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

*Ünlü & Co*  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

*[Handwritten signature]*

YATIRIM MENKUL  
LOVRE A SICK  
UNLU & CO  
58

*[Handwritten signature]*

27 MAYIS 2021  
UNLU & CO  
Yatirim Holding A.S.

Banka kredilerinin döviz cinsinden yüzdesel olarak kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

| Finansal Borçların Para Birimi Cinsinden Dağılımı | 31.12.2020 (%) | 31.12.2019 (%) | 31.12.2018 (%) |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Türk Lirası                                       | 84             | 80             | 74             |
| Amerikan Doları                                   | 16             | 20             | 26             |
| <b>TOPLAM</b>                                     | <b>100</b>     | <b>100</b>     | <b>100</b>     |

#### **Faiz Oranı Riski**

Ünlü & Co Grubu, faaliyetlerinin devamlılığını sağlamak için temin ettiği finansal araçlar nedeniyle faiz oranı riskine maruz kalabilmektedir. Ünlü & Co Grubu'nun maruz kaldığı faiz oranı riski ise finansal araçların gerçeğe uygun değerinin veya finansal araçlardan gelecek nakit akışlarının faiz oranlarındaki değişimlerden kaynaklanmaktadır. Söz konusu dalgalanmalar ise finansal piyasalar nezdinde birtakım olumsuz etkilere yol açabilmekte, yurt içi ve yurt dışı piyasalarda durgunluk yaratabilmektedir.

Ünlü & Co Grubu'nun işbu İzahname'de bahsi geçen finansal tablo dönemleri itibarıyla faiz işletilen varlık ve yükümlülüklerine (bankalardaki bakiyeler, kısa vadeli mevduatlar ve cari hesaplar, vadeli krediler gibi) ilişkin olarak faiz oranı riski bulunmaktadır.

Ünlü & Co Grubu; sahip olduğu nakit değerleri günlük piyasa koşullarına göre gerçeğe uygun değer farkına, kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkına, diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara, ters repo sözleşmelerine veya banka mevduatına yatırım yaparak değerlendirmektedir.

| FAİZ POZİSYONU TABLOSU                               | 31.12.2020 (TL) | 31.12.2019 (TL) | 31.12.2018 (TL) |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b>                 |                 |                 |                 |
| <b>Finansal varlıklar</b>                            |                 |                 |                 |
| Devlet tahvilleri                                    | 384.116         | -               | 14.337.502      |
| Eurobond                                             | 35.795.770      | 2.316.867       | -               |
| Özel kesim tahvilleri                                | -               | -               | -               |
| Vadeli mevduat, ters repo sözleşmelerinden alacaklar | 84.494.553      | 48.949.470      | 296.312.680     |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>                        |                 |                 |                 |
| Finansal borçlar                                     | 189.500.454     | 174.627.174     | 142.758.606     |
| Kiralama yükümlülükleri                              | 11.722.084      | 4.851.449       |                 |
| BPP borçları                                         | 40.524.979      | -               | 22.313.274      |
| <b>Değişken faizli finansal araçlar</b>              |                 |                 |                 |
| <b>Finansal varlıklar</b>                            |                 |                 |                 |
| Özel kesim tahvilleri                                | 7.150.702       | 7.088.647       | 7.865.136       |
| Satılmaya hazır finansal varlıklar                   |                 |                 |                 |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>                        |                 |                 |                 |

*Ö. G. Öner*

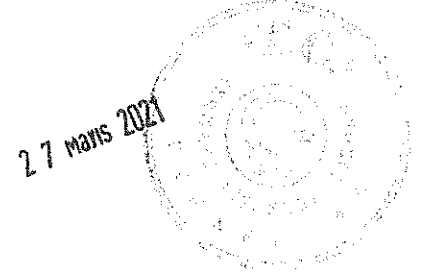
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
59

27 Mayıs 2021  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                    |            |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|------------|
| Finansal borçlar                   | 35.064.543 | 46.164.263 | 50.491.676 |
| Yapılandırılmış borçlanma araçları | -          | 2.483.599  | 10.872.966 |

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Türk Lirası para cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması halinde, vergi öncesi kâr 279.138 TL (31 Aralık 2019 itibarıyla 415.592 TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla 534.995) artacak veya 279.138 TL (31 Aralık 2019 itibarıyla 415.592 TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla 534.995) azalacaktır.

Söz konusu kredi, likidite ve faiz riskinin; mevcut risk politikaları çerçevesinde bertaraf edilememesi halinde ise Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir.



Ch. Q. Kei

60

UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.



## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççı'nın ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Ünlü Yatırım Holding Anonim Şirketi'dir.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

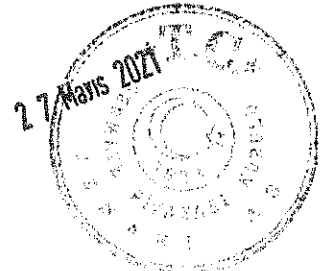
|                                                      |                                                                                          |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:</b> | Ahi Evran Caddesi, Polaris Plaza No:21, B Blok, Kat 1<br>34485 Maslak, Sarıyer, İstanbul |
| <b>Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:</b>      | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü                                                         |
| <b>Ticaret sicil numarası:</b>                       | 792072-0                                                                                 |
| <b>MERSİS numarası</b>                               | 0915025488200015                                                                         |

#### 6.1.3. İhraççı'nın kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket'in kuruluşu, İstanbul Ticaret Sicili'ne 3 Ekim 2011 tarihinde tescil edilmiş ve 6 Ekim 2011 tarih ve 7915 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilân edilmiştir. Şirket süresiz olarak kurulmuştur.

#### 6.1.4. İhraççı'nın hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, İhraççı'nın kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve faks numaraları:

|                                    |                                                                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hukuki statüsü:</b>             | Anonim Şirket                                                                            |
| <b>Tabi olduğu mevzuat:</b>        | T.C. Kanunları                                                                           |
| <b>İhraççı'nın kurulduğu ülke:</b> | Türkiye                                                                                  |
| <b>Merkez adresi:</b>              | Ahi Evran Caddesi, Polaris Plaza No:21, B Blok, Kat 1<br>34485 Maslak, Sarıyer, İstanbul |
| <b>İnternet adresi:</b>            | <a href="https://www.unluco.com/">https://www.unluco.com/</a>                            |
| <b>Telefon:</b>                    | +90 (212) 367 36 36                                                                      |
| <b>Faks:</b>                       | +90 (212) 346 10 40                                                                      |



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
UNLU & Co  
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

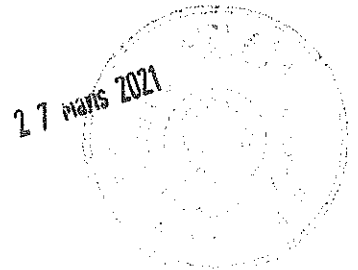
## Şirket'in tabi olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

### Mevzuata Genel Bakış

Şirket, holding statüsünde olup portföy yönetimi, sermaye piyasalarında yatırım hizmetleri, varlık yönetim alanlarında faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar ve Yurt dışı Bağlı Ortaklıklar'ın<sup>3</sup> çatı şirketi konumundadır. Şirket ayrıca, birleşme ve devralma ile diğer kurumsal finansman işlemlerine ilişkin sermaye piyasası mevzuatı kapsamına girmeyen danışmanlık hizmetleri alanında doğrudan faaliyet göstermektedir. Şirket'in faaliyetleri Türkiye'de geçerli olan kanun ve yasal düzenlemelere tabidir. Ünlü & Co Grubu, faaliyetlerini sürdürebilmesi için faaliyet gösterdikleri sektörlerle ilişkin gerekli olan ruhsat, lisans, izinler ve yetkilendirmelerin alınması ve muhafaza edilmesi konusunda gerekli çalışmaları yapmaktadır. Ünlü & Co Grubu faaliyetlerini (yurt içi ve yurt dışı) mevzuata uygun olarak sürdürebilmek için gerekli iç gözetim ve denetim mekanizmalarını kurmuştur. Bu kapsamda yürütülen çalışmalar periyodik olarak komitelerde görüşülerek izlenmekte, raporlanmakta ve gerekli önlemler alınmaktadır. Mevzuattaki gelişmeler yakinen takip edilerek gerekirse hukuk danışmanlarının da desteğiyle bu gelişmelerin Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini nasıl etkileyeceği ve alınması gerekli önlemler konusunda destek alınmaktadır. Gerekli olan politika ve prosedürler yürürlüğe konulmakta ve mevcut olanlar da geliştirilmektedir. Mevzuatla ilgili gelişmeler periyodik olarak tüm personele hemen iletilmekte ve iç eğitimler verilmektedir. Ünlü & Co Grubu, yurt içi ve yurt dışındaki iştiraklerinde gerekli eğitim ve lisansa sahip personel çalıştırmakta ve bu personelin lisans ve uzmanlık düzeylerini periyodik olarak gözden geçirmektedir.

Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın Türkiye'deki faaliyetlerinin denetim ve gözetiminden sorumlu temel resmi kurumlar ve söz konusu resmi kurumların Şirket, Bağlı Ortaklıklar ve diğer iştiraklerinin faaliyet gösterdiği sektör ve faaliyetlere ilişkin temel görev ve sorumlulukları aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- *Sermaye Piyasası Kurulu*, halka açık şirketler, yatırım ortaklıkları, yatırım kuruluşları, kolektif yatırım kuruluşları ve sair sermaye piyasası kurumlarına ilişkin düzenlemeleri gerçekleştiren, bu şirketlerin kuruluşlarına ve faaliyete geçmelerine, esas sözleşme değişikliklerine ve pay devirlerine izin vermeye yetkili, idari ve mali özerkliğe sahip bağımsız idari otoritedir.
- *Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu*, bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman ve varlık yönetim şirketleri ile sair finansal kuruluşlara ilişkin düzenlemeleri gerçekleştiren, bu şirketlerin kuruluşları ve faaliyet geçmelerine, esas sözleşme değişikliklerine ve pay devirlerine izin vermeye yetkili, idari ve mali özerkliğe sahip bağımsız idari otoritedir.
- *Ticaret Bakanlığı*; holdinglerin kuruluşu ve esas sözleşme değişikliklerini onaylayan resmi kurumdur.



<sup>3</sup> Ünlü Menkul Değerler'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in son üç yıl itibarıyla mevcut faaliyetleri ve elde ettiği gelirler göz önüne alındığında bu şirketlerin, Şirket'in toplam brüt kârına doğrudan bir katkısı bulunmamakla birlikte, söz konusu şirketlerce yurt dışı piyasalarda sahip olunan lisanslar vasıtasıyla yurt dışında yerleşik fon arz edenler ile bağlantı kurularak bu kişilerden fon tesis edilmesi ve fon tesisi süreçlerinin hızlandırılması sağlanmaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş. BİNA A Blok  
Levent/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27682  
Mersis No: 08030037500000000000000000  
62 0010

UNLU & CO  
Unlu Securities Holding A.Ş.

- *Kişisel Verileri Koruma Kurumu*; özel hayatın gizliliği ile temel hak ve özgürlüklerin korunması kapsamında, kişisel verilerin korunmasını sağlamak ile sorumlu idari ve mali özerkliğe sahip resmi kurumdur.
- *Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı*; istihdamdan, çalışanların hak ve ücretlerinden ve mesleki sağlık ve güvenliğinden sorumlu resmi kurumdur.
- *Hazine ve Maliye Bakanlığı*; maliye ve ekonomi politikalarının hazırlanmasına yardımcı olan ve bu politikaları uygulayan resmi kurumdur.
- *Rekabet Kurumu*, rekabeti sınırlayan anlaşma, uyumlu eylem ve teşebbüs birliği karar ve eylemlerinin engellenmesi ve belirli şartların varlığında bu nitelikteki anlaşma, uyumlu eylem ve kararlara yönelik muafiyet verilmesi, hâkim durumun kötüye kullanılmasının engellenmesi, birleşme ve devralmaların denetimini yapan bağımsız olarak görev yapan ve Ticaret Bakanlığı'na bağlı resmi kurumdur.
- *Mali Suçları Araştırma Kurulu*, Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bağlı olarak suç gelirlerinin aklanması ve terörün finansmanı ile etkili bir şekilde mücadele ederek etkin bir ekonomi ve güvenli bir toplum oluşmasına katkıda bulunan; suç gelirlerinin aklanması, terörizmin finansmanının önlenmesi ve tespitine yönelik olarak politika oluşturmak, düzenleme yapmak, hızlı ve güvenilir bir şekilde bilgi toplamak ve analiz etmek, araştırma ve inceleme yapmak, toplanan bilgi ve sonuçları ilgili makamlara iletmekle görevli resmi kurumdur.

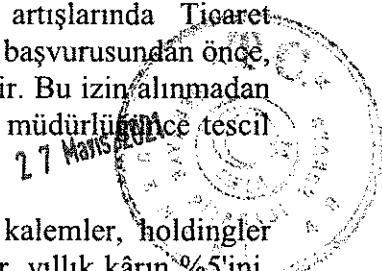
Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın yürüttüğü faaliyetlerin tabi olduğu kanuni düzenlemeler sıklıkla değişikliğe uğramaktadır. Şirket ve Bağlı Ortaklıklar, mevcut mevzuat hükümlerinde yapılacak değişikliklere uyum sağlamak açısından gerekli adımları atmakta olup bu uyumluluğun sağlanması için yapılması gereken ek masrafların, Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın finansal durumunu etkileyecek büyüklükte olmayacağı düşünülmektedir. Lütfen "*İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler*" bölümünü gözden geçiriniz. Mevzuata ilişkin bu bölümler, herhangi bir hukuki mütalaa niteliğinde olmayıp Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın faaliyetleri ile ilgili tüm mevzuatla birlikte bir bütün teşkil edecek şekilde yatırımcılara yalnızca genel bir fikir vermek üzere hazırlanmıştır.

### **Holdinglere İlişkin Mevzuat**

Holdingler, başlıca faaliyet amaçları başka işletmelere katılmak olan şirketler olup, TTK'ya ilişkin çeşitli düzenlemeler ve Ticaret Bakanlığı'nın çeşitli düzenlemelerine tabidirler.

Anonim ve Limited Şirketlerin Sermayelerini Yeni Asgari Tutarlara Yükseltmelerine ve Kuruluşu ve Esas Sözleşme Değişikliği İzne Tabi Anonim Şirketlerin Belirlenmesine İlişkin Tebliğ uyarınca anonim şirket şeklinde kurulan holdinglerin kuruluş ve esas sözleşme değişiklikleri, Ticaret Bakanlığı'nın iznine tabidir. Ancak, kayıtlı sermaye sistemine kabul edilen SPKn'ye tabi halka açık anonim şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı içinde yapacakları sermaye artışlarında Ticaret Bakanlığı'nın izni aranmaz. Ticaret Bakanlığı izninin, şirket kuruluşunda tescil başvurusundan önce, esas sözleşme değişikliklerinde ise genel kurul tarihinden önce alınması gerekir. Bu izin alınmadan gerçekleştirilen kuruluş veya esas sözleşme değişikliği işlemleri ticaret sicili müdürlüğünde tescil edilemez.

TTK uyarınca diğer anonim şirketler için kanuni yedek akçe teşkil eden kalemler, holdingler bakımından iradi yedek akçe teşkil etmektedir. TTK uyarınca anonim şirketler, yıllık kârın %5'ini, ödenmiş sermayelerinin %20'sine ulaşıncaya dek genel kanuni yedek akçe olarak ayırır. %20'lik bu



27 Mayıs 2021

YATIRIM MENKUL  
63

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



Kişisel Verileri Koruma Kurumu, 28 Ekim 2017 tarihinde Kişisel Verilerin Silinmesi, Yok Edilmesi veya Anonim Hale Getirilmesi Hakkında Yönetmelik'i yayımlamış olup, bu yönetmelik 1 Ocak 2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Kişisel Verilerin Silinmesi, Yok Edilmesi veya Anonim Hale Getirilmesi Hakkında Yönetmelik, kişisel verilerin silinmesi, yok edilmesi ve anonim hale getirilmesi hakkındaki usul ve esasları düzenlemektedir. Kişisel Verileri Koruma Kurumu, 16 Kasım 2017 tarihinde Kişisel Verileri Koruma Kurulu Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliği yayımlanmıştır. Kişisel Verileri Koruma Kurumu, 30 Aralık 2017 tarihinde Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik'i yayımlayarak, veri sorumluları sicili hakkındaki usul ve esasları tespit etmiştir. Kişisel Verileri Koruma Kurumu, bunlara ek olarak; veri sorumlularının diğer yükümlülükleri ile aydınlatma, açık rıza, açık rızanın bulunmadığı hallerde kişisel veri işleme istisnaları ve sınır aşan kişisel veri transferleri hakkındaki kuralları nasıl yorumlayacağına ışık tutan görüşler de yayımlamaktadır.

Veri Koruma Kanunu'nda, aralarında cezaların, idari para cezalarının ve tazminatların da bulunduğu çeşitli icra mekanizmaları bulunmaktadır. Veri Koruma Kanunu'nu ihlal eden veri sorumluları, hapis cezalarını da kapsayan çeşitli cezalara çarptırılabilir. Veri sorumlusunun verilerin konusu olan kişiyi usulüne uygun olarak aydınlatmaması veya verilerin konusu olan kişiden gerekli olduğu hallerde açık rıza almaması, veri güvenliğiyle ilgili yükümlülüklere uymaması, Veri Sorumluları Sicili'ne kayıt yaptırmaması veya kayıtlarını güncellememesi, bildirim yükümlülüklerine uymaması ya da zamanında uymaması veya Kişisel Verileri Koruma Kurumu kararlarını yerine getirmemesi halinde idari para cezasına çarptırılabilir. İlgili kişiler, veri sorumlularından ve veri işleyenlerden zararlarının tazminini talep etme hakkına sahiptir.

Şirket ve Veri Sorumluları Sicili'ne kaydolması gerekli Ünlü & Co Grubu şirketleri, süresi içerisinde Veri Sorumluları Sicili'ne kaydolmuş ve kişisel veri envanteri oluşturarak gerekli bildirimde bulunmuşlardır. Ayrıca uyum programı kapsamında, kullanılan tüm sözleşme (tedarikçi ve hizmet sözleşmeleri) metinleri revize edilmiş, gerekli politikalar oluşturulmuş, tüm aydınlatma yükümlülükleri yerine getirilmiştir. Teknik uyum konusunda da gerekli önlemler alınmıştır ve uygulanmaktadır. Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ından Ünlü Menkul Değerler ve İstanbul Varlık Yönetim, 2020 yılında kişisel verileri koruma denetimi de geçirmişlerdir.

### **Yatırım Kuruluşlarına İlişkin Mevzuat**

Yatırım kuruluşları, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetleri sunmak amacıyla faaliyet gösteren, SPK izni ile kurulan ve yatırım hizmetleri ve faaliyetlerini icra edebilmek için SPK'dan faaliyet izni almakla yükümlü anonim ortaklıklardır. Ünlü Menkul Değerler, SPK'dan geçmiş yıllarda almış olduğu tüm yetki belgelerini 31 Ağustos 2015 tarihinde bireysel portföy yöneticiliği, halka arza aracılık (en iyi gayret ve aracılık yüklenimi), yurt içi ve yurt dışı işlem aracılığı, portföy aracılığı (kaldıraçlı alım satım işlemleri dâhil olmak üzere), sınırlı saklama hizmeti ve yatırım danışmanlığı faaliyetleri için yenilemiştir.

Yatırım kuruluşlarının kuruluşuna, faaliyete geçmesine, faaliyetlerine ve faaliyetlerinin durdurulmasına ilişkin ilke ve esaslar, yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetleri ve bunları sunumu sırasında uyulacak ilke ve esaslar SPKn ve SPK tarafından yayımlanan Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ ile Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de düzenlenmektedir.

Aracı kurumların esas sözleşme değişikliklerinde SPK'nın uygun görüşünün alınması zorunludur.

### **Portföy Yönetim Şirketlerine İlişkin Mevzuat**

27 Mayıs 2021

Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında portföy yöneticiliği faaliyeti, sermaye piyasası araçları, para piyasası araç ve işlemleri, vadeli işlemler ve opsiyonlar, nakit, döviz, mevduat ile SPK tarafından uygun görülen diğer varlık ve işlemlerden oluşan portföylerin yatırımcının veya portföy yöneticisinin belirleyeceği risk-getiri tercihi doğrultusunda, müşterilerle yapılacak portföy yönetim sözleşmesi çerçevesinde vekil sıfatıyla yönetilmesini ifade eder. Portföy yönetim şirketleri, ana faaliyet konusu fonların kurulması ve yönetimi olan ve anonim ortaklık şeklinde kurulan sermaye piyasası kurumlarıdır.

Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca portföy yönetim şirketlerinin kuruluşları için SPK'dan izin alması ve portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunabilmeleri için kuruluş sürecinin tamamlanmasının ardından SPK'dan faaliyet izni alması gerekmektedir. Ünlü Portföy Yönetimi, SPK'dan 16 Mart 2015 tarihinde portföy yöneticiliği yetki belgesi almıştır.

Portföy yönetim şirketlerinin esas sözleşme değişiklikleri SPK iznine tabidir.

Portföy yönetim şirketlerinin ortaklarına, pay devirlerine, asgari sermayesine ve sermaye yeterliliğine, yatırım fonu kurmalarına ve yönetmelerine, portföy yöneticiliği ve yatırım danışmanlığı faaliyetleri ile bunların dışında yapabilecekleri sermaye piyasası faaliyetlerine ve faaliyetleri nedeniyle teminat yatırma zorunluluklarına ilişkin usul ve esaslar SPKn ve SPK tarafından yayımlanan Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği ile düzenlenmiştir.

#### **Varlık Yönetim Şirketlerine İlişkin Mevzuat**

Varlık yönetim şirketleri, BDDK onayı ile kurulan ve BDDK'nın faaliyet iznine bağlı olarak faaliyet gösteren, bankalar ve diğer finansal kurumların tahsili geçmiş alacaklarını satın alıp borçları yeniden yapılandırarak tekrar finansal sisteme kazandırarak şirketlerdir. İstanbul Varlık Yönetim, 20 Nisan 2009 tarihinde BDDK izni ile faaliyete geçmiştir.

Varlık yönetim şirketlerinin kuruluş ve faaliyet esasları, Bankacılık Kanunu ve BDDK tarafından yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik ile düzenlenmektedir.

Varlık yönetim şirketlerinin esas sözleşmelerinin değiştirilmesinde BDDK'nın uygun görüşü aranır ve BDDK tarafından uygun görülmeyen değişiklik tasarıları genel kurulda görüşülemez ve söz konusu esas sözleşme değişiklikleri ticaret siciline tescil edilemez.

#### **İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik**

İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik, bir istisna söz konusu olmadığı müddetçe işletmelerin, işyerinde faaliyete başlamadan önce ofisler, mağazalar, şirket merkezleri ve depolar gibi işyerleri için bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı almasını zorunlu kılmaktadır. Şirket'in yürütmekte olduğu faaliyetleri de söz konusu yönetmelik kapsamındaki yükümlülüklerle tabidir. Bu nedenle Şirket'in işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması gerekmektedir. Şirket'in, Ahi Evran Caddesi, No: 21 Polaris Plaza, Kat 1, Maslak, Sarıyer, 34485 İstanbul adresinde bulunan Şirket merkezi için işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvurusu 10 Mart 2021 tarihinde yapılmış olup başvuru süreci devam etmektedir. Aynı zamanda, Şirket'in bağlı ortaklıklarından olan Ünlü Portföy Yönetimi, İstanbul Varlık Yönetim ve DU Finansal Danışmanlık'ın Şirket ile aynı adreste bulunan merkezleri için de işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvuruları yapılacak olup başvuru süreci Şirket tarafından takip edilmektedir.

66

27 Mayıs 2021

UNLU & C

Yatırım Holding A.Ş.

### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket'in temelleri, 1996 yılında birleşme ve devralmalar danışmanlığı yapan bir şirket olarak kurulan Dundas Ünlü ve Company Müşavirlik Limited Şirketi'ne dayanmaktadır.

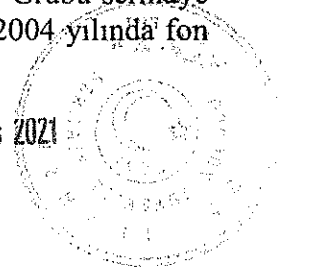
Yabancı yatırımcıların, Türk piyasalarında gerçekleştirmeyi hedeflediği yatırımlara danışmanlık hizmeti başta olmak üzere çeşitli finansal danışmanlık hizmetleri sunmak için kurulan ve Şirket'in temelini oluşturan Dundas Ünlü ve Company Müşavirlik Limited Şirketi 1996 yılında İstanbul'da faaliyetlerine başlamıştır. Dundas Ünlü ve Company Müşavirlik Limited Şirketi, Türkiye'de şirket satın alma ve birleşmeleri alanındaki ilk işlemlerde danışman olarak rol alan ve bu alanın Türkiye'de gelişimine katkı sağlayan kuruluşlardan biri olarak sektörde yer almıştır. Kurulduğu ilk günden beri birleşme ve devralma işlemlerinde, tüketici ürünlerinden perakendeye, sanayiden altyapıya kadar birçok farklı alanda hizmet veren yerli ve yabancı şirketlere birleşme ve devralma projeleri kapsamında danışmanlık yapmıştır.

Türkiye'deki birleşme ve devralmalarda rol almış olan Dundas Ünlü ve Company Müşavirlik Limited Şirketi, 2002 yılında Türkiye'de yatırım hizmetleri alanında faaliyet gösteren bir aracı kurum olan Işıklar Menkul Değerler A.Ş.'nin paylarını devralarak kurumsal finansman faaliyetlerini, yatırım hizmetlerini de kapsayacak şekilde genişletmiştir. Böylece, Ünlü & Co Grubu tarafından sadece birleşme ve devralma danışmanlığı kapsamında değil aynı zamanda sermaye piyasalarında da aktif bir şekilde faaliyet gösterilmeye başlanmıştır. Devir işleminin ardından SPK'dan alınan izin sonrasında Işıklar Menkul Değerler A.Ş.'nin unvanı Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş.<sup>4</sup> olarak değiştirilmiştir. Bu tarihten itibaren ise Ünlü & Co Grubu'nun organizasyonları 2011 yılına kadar çatı şirket olan Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş. bünyesinde yürütülmüştür.

2002 yılında Işıklar Menkul Değerler A.Ş.'nin devralınıp sermaye piyasalarına giriş yapılmasının akabinde bu kez de hizmet portföyünün genişletilmesi amacıyla 2003 yılında tahsili gecikmiş alacaklar birimi kurulmuştur. Tahsili gecikmiş alacaklar biriminin varlığı sayesinde, varlık yönetim alanına da adım atılmış ve birleşme ve devralmalar ile sermaye piyasası faaliyetlerine ek olarak, finansal hizmetlerin yeni bir alanında daha hizmet verilmeye başlanmıştır. Tahsili gecikmiş alacak birimi kuruluşundan itibaren çeşitli iş ortaklarına, varlık yönetim faaliyetleri kapsamında hem sorunlu alacakların yönetimi konusunda hem de söz konusu alacakların tahsili için çeşitli danışmanlık hizmetleri sunmuştur. Varlık yönetim için 2003 yılında başlayan danışmanlık süreci, 2005 yılında kurulan ve kurumsal tahsilat alanında hizmet veren DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin ABD merkezli yatırım bankası Lehman Brothers'a danışmanlık hizmetleri sunulmasıyla devam etmiştir.

Yine 2003 yılında yeni ürün ve hizmetlerin sağlanması amacıyla Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin bünyesinde sabit getirili menkul kıymetler birimi kurulmuştur. Ünlü & Co Grubu sermaye piyasalarındaki atılımlarına yine Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş. bünyesinde 2004 yılında fon yönetimi birimini kurarak devam etmiştir.

27 Mayıs 2021



<sup>4</sup> Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin unvanı, 2007 yılında Standard Ünlü Menkul Değerler A.Ş. ve 2012 yılında Ünlü Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirilmiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise faaliyetlerine Ünlü Menkul Değerler A.Ş. unvanı altında devam etmektedir.

YAPILAN YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş. KURULUŞU  
DUNDAS ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
67  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

Ünlü & Co Grubu, 2004 yılında fon yönetim biriminin kurulmasından kısa bir süre sonra, sermaye piyasalarındaki tecrübesinden yararlanarak yine Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş. çatısı altında DUA isimli sermaye fonu ve DUB isimli sabit getirili fonları da hayata geçirmiştir. Ünlü & Co Grubu, bu fonların da katkısıyla müşterilerine sunduğu hizmeti çeşitlendirmeye başlamış ve müşterilerinin yatırım konusunda finansman ihtiyaçları için yine daha çeşitli bir yelpazede portföy sunar hale gelmiştir.

Ünlü & Co Grubu, 2005 yılında Tahincioğlu Holding A.Ş.'nin çatı şirket olan Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'ye ortak olması ile Ünlü & Co Grubu hizmet verdiği sektörlerdeki faaliyetlerini genişletmeye devam etmiştir. Yine aynı yıl içinde, Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş. bünyesinde kurumsal hisse senedi satış birimi oluşturulmuş ve uluslararası pay ihraçları alanında Türkiye'de faaliyet gösteren kuruluşlardan biri halinde gelmiştir.

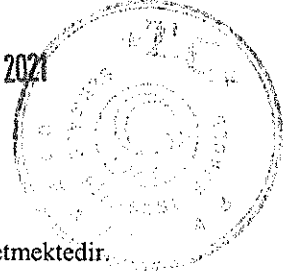
2006 yılında Ünlü & Co Grubu, Türkiye'de 15 yıl sonra gerçekleştirilen ilk özel sektör Türk Lirası tahvil ihraçlarından biri olan Altınyıldız Mensucat ve Konfeksiyon Fabrikaları A.Ş.'nin tahvil ihracına aracılık etmiştir.

2006 yılına gelindiğinde ise çatı şirket Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş., danışmanı olduğu DU Private Equity isimli bir özel girişim sermayesi fonunun kuruluşuna danışmanlık yapmıştır. Ünlü & Co Grubu, aynı yıl itibarıyla yine çeşitli uluslararası kurum ve kuruluşlar ile stratejik ortaklıklar kurmuş ve alternatif yatırım danışmanlığı alanında da faaliyet gösteren oyunculardan biri haline gelmiştir. Yine 2006 yılında, Ünlü & Co Grubu'nun tarihi açısından önemli rol oynayan Güney Afrika kökenli Standard Bank of South Africa Limited ile yapılan stratejik ortaklığın ilk adımı atılmış olup, Standard Bank grubu yine stratejik ortaklık kapsamında çatı şirket Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin çoğunluk paylarını Alasdair Dundas ve Tahincioğlu Holding A.Ş.'den satın alarak Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin hâkim ortağı haline gelmiştir. Devir işleminin ardından SPK'dan alınan izin sonrasında Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin unvanı Standard Ünlü Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Bu devralma ile Ünlü & Co Grubu, yapılandırma sürecine girerek mevcut markalarını Standard Ünlü Menkul Değerler A.Ş. çatısı altında yeniden gruplandırmıştır. Yine aynı yıl içinde, sermaye piyasalarındaki ürün portföyünü geliştirmek ve farklı yatırım araçları sunmak gayesiyle Standard Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.<sup>5</sup> kurulmuş ve portföy yöneticiliği alanında faaliyet gösterilmeye başlanmıştır.

Standard Bank grubunun da katkılarıyla Ünlü & Co Grubu, küresel bir ağa ve özellikle borç finansmanı alanında yeni ürün çeşitlerine sahip olmuştur. 2006 yılı içinde sermaye piyasası ve yatırım danışmanlığı faaliyetleri kapsamında Türkiye'de bir özel girişim sermayesi fonu olan DU Private Equity fonun kurulmasına danışmanlık yapmıştır ve varlık yönetim alanındaki faaliyetinin temel taşlarından biri olan ve kurumsal tahsilat alanında hizmet veren DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. de hayata geçirilmiştir.

Ünlü & Co Grubu 2009 yılında ise varlık yönetim alanında faaliyetlerini geliştirmek adına Standard Varlık Yönetim A.Ş. ile Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.'yi kurmuştur. Varlık yönetim

27 Mayıs 2021



<sup>5</sup> İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise faaliyetlerine Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. unvanı altında devam etmektedir.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
Değerler A.Ş. (YKM)  
Tic. Sic. No: 270800  
Mersis: 08020002708000000000000000  
68  
ÜNLÜ & CO  
Tahincioğlu Holding A.Ş.



bazında kurumsal müşterilere yönelik çözümler ve danışmanlık hizmetleri sunan Ünlü & Co Grubu, Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. ile artık perakende ve mikro KOBİ düzeyinde tahsili gecikmiş alacak portföylerine de tahsilat yönetim danışmanlığı hizmeti sunmaya başlamıştır.

2011 yılında ise Ünlü & Co Grubu'nun bünyesinde bir kez daha yeniden yapılanma söz konusu olmuş; bu yapılanma sonucu Ünlü Finansal Yatırımlar A.Ş.<sup>6</sup> kurulmuş ve grubun yeni çatı şirketi haline gelmiştir. Ünlü Finansal Yatırımlar A.Ş. bunun akabinde Standard Varlık Yönetim A.Ş.<sup>7</sup>'nin de paylarını satın alarak şirketin hâkim ortağı konumuna gelmiş olup şirketin unvanı bunun üzerine İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

2011 yılında yeni sektörlerle açılmak isteyen Ünlü & Co Grubu, teknoloji firmalarına kuruluş aşamasında girişim sermayesi sağlamak üzere kurulan 212 Capital Partners'ın danışman kurucu ortağı olarak yer almış ve yazılım, sosyal oyunlar, e-ticaret, mobil, sosyal medya ve bulut bilişim gibi dikey pazarlarda girişimde bulunmak isteyen firmalara destek sağlamıştır.

Ünlü & Co Grubu, 2012 ve 2013 yılları arasında değişim ve dönüşümünü devam ettirmiş ve Ünlü Finansal Yatırımlar A.Ş. vasıtasıyla Standard Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin çoğunluk hisselerini Standard Bank grubundan devralarak Standard Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin unvanını SPK'dan alınan izin ile Ünlü Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirmiştir.

2014 ve 2016 döneminin dönüm noktalarından biri, 2015 yılında Ünlü & Co Grubu ile Standard Bank grup arasındaki ortaklığın yeniden yapılandırılması ve Ünlü Finansal Yatırımlar A.Ş.'nin, Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'ye dönüştürülmesi oldu. Standard Bank Group ile geçmiş yıllardan beri sürdürülen stratejik ortaklık, 2015 yılında Standard Bank grubunun Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'ye ortak olması ile bu sefer de holding bünyesinde kendisine yer bulmuştur. Ünlü & Co Grubu, aynı yıl sermaye piyasalarında bireysel yatırımcılara ürünler sunmak ve yatırım fırsatlarını çeşitlendirmek üzere menkul değerler şirketi Ünlü Menkul Değerler A.Ş. bünyesinde bireysel aracılık ve finansal danışmanlık birimini kurmuştur. 2016 yılında ise Ünlü & Co Grubu stratejik ortaklıklarına bir yenisini eklemiş ve sağlık alanında araştırmaları destekleyen vakıf fonlarından olan Birleşik Krallık merkezli the Wellcome Trust ile ortaklık kurmuştur. Ünlü Yatırım Holding A.Ş. bünyesinde gerçekleşen ortaklık hem Ünlü & Co Grubu'nun sermaye yapısını güçlendirmiş hem de bölgesel yatırımlar için kaynak yaratılmasına da destek olmuştur.

Ünlü & Co Grubu 2016 yılında ABD'de de faaliyet göstermek üzere izin alan ilk Türk aracı kurum olmuş ve New York merkezli Unlu Securities Inc. şirketini kurmuştur. Unlu Securities Inc., ABD'de gerekli yasal izinlerin tamamlanmasını müteakip sermaye piyasalarında aracı kurum lisansı ile faaliyete başlamıştır. Unlu Securities Inc., sahip olduğu dar yetkili aracı kurum lisansı sayesinde ABD

27 Mayıs 2021



<sup>6</sup> İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise faaliyetlerine Ünlü Yatırım Holding A.Ş. unvanı altında devam etmektedir.

<sup>7</sup> İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise faaliyetlerine İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. unvanı altında devam etmektedir.

piyasalarında menkul kıymetlerin pazarlanması, satışı, SGMK ile pay senetlerine ilişkin özel emirlerin yerine getirilmesi ve bağlı üçünü tarafların araştırma raporlarının dağıtımına yetkilidir.<sup>8</sup>

2017 yılında ise Ünlü & Co Grubu, Ünlü Menkul Değerler A.Ş. vasıtasıyla tecrübe ve bilgi birikimini "DAHA" markası ile bireysel yatırımcıların da hizmetine sunmaya başlamış ve yatırım danışmanlığı ve aracılık hizmetleri için özel olarak tasarlanan UTRADE online platformlarıyla yatırımcılara, yurt içi ve yurt dışı sermaye piyasalarında işlemlerini gerçekleştirme fırsatını sunmuştur.

2017 yılında Ünlü & Co Grubu, mevcut portföyüne bir yeni yatırım sektörü daha eklemek için Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bünyesinde bulunan gayrimenkul fonunu 45 milyon TL'lik bir yatırımla hayata geçirmiştir.

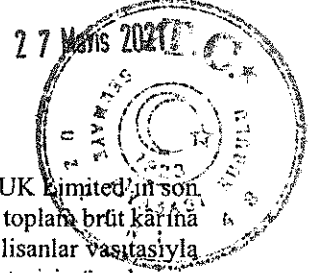
Ünlü Menkul Değerler A.Ş., Türkiye'de son 10 yılda gerçekleşmiş en büyük birincil halka arz olan Şok Marketler Ticaret A.Ş.'nin halka arzında eş global koordinatör<sup>9</sup> olarak rol almıştır (Kaynak: SPK, <https://www.spk.gov.tr/Sayfa/AltSayfa/895>). Aynı dönemde, yine Türkiye'nin ilk paya dönüştürülebilir tahvil ihracını (Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/finans/haberler/turkiyenin-ilk-paya-donusturulebilir-tahvil-ihraci-gerceklesti-haberi-399863>) ve ilk tarım alacaklarına dayalı varlığa dayalı menkul kıymet (VDMK) (Kaynak: TSPB, <https://www.tspb.org.tr/tr/4-tspb-sermaye-piyasaları-odulleri-sahiplerini-buldu/>) da gerçekleştirmiştir. Ünlü & Co Grubu 2019 yılında ise Unlu Securities UK Limited unvanıyla, Birleşik Krallık'ta gerekli izinlerin tamamlanmasını müteakip sermaye piyasalarında aracı kurum olarak hizmet vermeye başlamıştır. Unlu Securities UK Limited ile Birleşik Krallık'ta faaliyet gösteren borç yatırım fonları ile ilişki kurulması ve yurt içinde finansman ihtiyacı bulunan kuruluşlara alternatif finansman kanalları sağlanması için faaliyetler yürütülmektedir.<sup>10</sup>

Ünlü & Co Grubu, 2020 yılında hizmet verdiği tüm sektörlerde faaliyetlerine devam etmiş ve söz konusu dönemde Türkiye'nin gıda, ambalaj ve maden başta olmak üzere birçok sektörde birleşme ve devralma projelerinde finansal danışman olarak yer almış ve yurt dışında yerleşik kurumsal yatırımcılarının sermaye piyasasına girişine aracılık etmiştir.

<sup>8</sup> Ünlü Menkul Değerler'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in son üç yıl itibarıyla mevcut faaliyetleri ve elde ettiği gelirler göz önüne alındığında bu şirketlerin, Şirket'in toplam brüt kârına doğrudan bir katkısı bulunmamakla birlikte, söz konusu şirketlerce yurt dışı piyasalarda sahip olunan lisanslar vasıtasıyla yurt dışında yerleşik fon arz edenler ile bağlantı kurularak bu kişilerden fon tesis edilmesi ve fon tesisi süreçlerinin hızlandırılması sağlanmaktadır.

<sup>9</sup> Ünlü Menkul Değerler A.Ş., yurt dışında satışı da içeren bu halka arz işleminde, yurt dışı aracı kurumlar ile birlikte aracılık sözleşmesine taraf olmuş ve yurt dışı satışta yetkili aracı kurumlar arasında rol almıştır.

<sup>10</sup> Ünlü Menkul Değerler'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in son üç yıl itibarıyla mevcut faaliyetleri ve elde ettiği gelirler göz önüne alındığında bu şirketlerin, Şirket'in toplam brüt kârına doğrudan bir katkısı bulunmamakla birlikte, söz konusu şirketlerce yurt dışı piyasalarda sahip olunan lisanslar vasıtasıyla yurt dışında yerleşik fon arz edenler ile bağlantı kurularak bu kişilerden fon tesis edilmesi ve fon tesisi süreçlerinin hızlandırılması sağlanmaktadır.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
70

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

Türkiye piyasasını 1998 yılından bu yana takip eden Mergermarket<sup>11</sup> veri tabanına bakıldığında ise Ünlü & Co Grubu, 1998'den günümüze kadar tamamladığı 110 adet işlem ile Türkiye'de bu alanda lider konumdadır. (Kaynak: Mergermarket, <https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname>)

Ayrıca, Ünlü & Co Grubu, 2010 yılından günümüze halka arzlar, tahsisli ve blok satışlarda 3 milyar ABD Doları işlem hacmi ile lider pozisyonda olup bu işlemlerin büyük çoğunluğunda tek yetkili aracı olarak görev almıştır. (Kaynak Bloomberg, <https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname>).

#### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

#### 6.2. Yatırımlar:

##### 6.2.1. İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla İhraççı'nın önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.

##### 6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

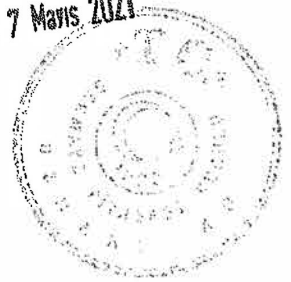
##### 6.2.3. İhraççı'nın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında İhraççı'yı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Şirket, 5 Eylül 2018 tarihinde yatırım bankasına dönüşmek amacıyla uluslararası denetim ve danışmanlık şirketlerinden danışmanlık hizmeti alarak BDDK'ya başvuruda bulunmuş; ancak Bankacılık Kanunu dönüşüme açıkça izin vermediğinden başvuru daha sonra geri çekilmiştir. Bununla birlikte Şirket, yatırım bankası kurmaya ilişkin çalışmalarını sürdürmektedir. Şirket ilgili yatırım bankası lisansının başvurusunun yapılması için çalışmalara başlamış olup halka arzı takiben çalışmalarını tamamlayıp ilgili başvuruyu yapmayı planlamaktadır.

##### 6.2.4. İhraççı'yla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

27 Mayıs 2021



<sup>11</sup> Mergermarket, küresel piyasalarda birleşme ve devralma işlemlerine ilişkin bilgi toplayan ve söz konusu bilgilerden hareketle sektör istatistikleri oluşturan bir veri tabanıdır.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
71

*[Handwritten signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahname’de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde İhraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

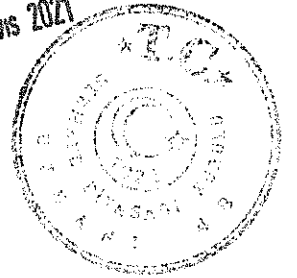
#### GENEL BAKIŞ

1996 yılında bir kurumsal finansman (*corporate finance*) danışmanlık şirketi olarak kurulan Ünlü & Co Grubu, yerli ve yabancı, bireysel ve kurumsal yatırımcılara finans sektöründe çeşitli hizmetler ve çözümler sunmaktadır. Ünlü & Co Grubu, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yurt içi ve yurt dışında toplam 467 çalışanı ve yerli ve yabancı iştirakleri ile Türkiye'nin yanı sıra ABD'nin New York eyaleti ve Birleşik Krallık'ın Londra şehrinde hizmet vermektedir. Unlu Securities Inc., sahip olduğu dar yetkili aracı kurum lisansı sayesinde ABD piyasalarında menkul kıymetlerin pazarlanması, satışı, SGMK ile pay senetlerine ilişkin özel emirlerin yerine getirilmesi ve bağlı üçünü tarafların araştırma raporlarının dağıtımına yetkilidir. Unlu Securities UK Limited ise Birleşik Krallık'ta faaliyet gösteren borç yatırım fonları ile ilişki kurulması ve yurt içinde finansman ihtiyacı bulunan kuruluşlara alternatif finansman kanalları sağlanması için faaliyetler yürütmektedir.<sup>12</sup>

Ünlü & Co Grubu; yurt içi ve yurt dışında kurumsal finansman danışmanlığı, kurumsal satış ve araştırma, bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi, tahsili gecikmiş alacak yönetimi de dâhil olmak üzere birçok branşta finansal danışmanlık ve aracılık hizmeti sunmaktadır. Bu danışmanlık hizmetlerinin yanı sıra, Ünlü & Co Grubu, kurumsal satış ve araştırma hizmetleri kapsamında, satış, sermaye piyasası işlemlerinde aracılık ve hazine işlemleri gerçekleştirirken; bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi başlığı altında, bireysel ve kurumsal müşterilerine yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi hizmetleri sağlamaktadır. Son olarak, Ünlü & Co Grubu tahsili gecikmiş alacak yönetimi başlığı altında, hâlihazırda Türkiye’de yerleşik bankaların bireysel, KOBİ ve kurumsal tahsili gecikmiş alacak portföylerini devralmak suretiyle alacak yönetimi alanında faaliyet göstermektedir.

Ünlü & Co Grubu, tecrübeli üst düzey yönetimi ve çalışan kadrosuyla müşterilerine değer katmayı hedefleyen hizmet ve çözümler sunmaktadır. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu; bireysel ve kurumsal müşterileri için hem yurt içinde hem de yurt dışında finansal hizmetler bağlamında farklı portföyler ve ürün gamlarında hizmet vermiş ve aynı zamanda danışmanlık ve aracılık hizmeti sunduğu müşterilerinin memnuniyetini Ünlü & Co Grubu faaliyetlerinin odağına koymayı amaçlamıştır.

27 Mayıs 2021



<sup>12</sup> Ünlü Menkul Değerler’in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited’in son üç yıl itibarıyla mevcut faaliyetleri ve elde ettiği gelirler göz önüne alındığında bu şirketlerin, Şirket’in toplam brüt kârına doğrudan bir katkısı bulunmamakla birlikte, söz konusu şirketlerce yurt dışı piyasalarda sahip olunan lisanslar vasıtasıyla yurt dışında yerleşik fon arz edenler ile bağlantı kurularak bu kişilerden fon tesis edilmesi ve fon tesisi süreçlerinin hızlandırılması sağlanmaktadır.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
ÜNÜ & CO  
Holding A.Ş.

## Hizmetler

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.

Ünlü & Co Grubu'nun brüt kârı hem proje bazlı gelirlerden hem de sürekli gelirlerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 mali yılları itibarıyla Ünlü & Co Grubu'nun elde etmiş olduğu sürekli gelirlerin toplam brüt kâr içerisindeki oranı, %62,6, %74,7 ve %77,1 olarak gerçekleşmiştir. Ünlü & Co Grubu'nun 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 mali yılları itibarıyla elde etmiş olduğu proje bazlı gelirlerin toplam brüt kâr içerisindeki oranı ise %37,4, %25,3 ve %22,9 olarak gerçekleşmiştir.

| Brüt Kâr                                                                                                    | 2018<br>(Bin TL) | Brüt Kâr oranı<br>(%) | 2019<br>(Bin TL) | Brüt Kâr<br>oranı<br>(%) | 2020<br>(Bin TL) | Brüt Kâr<br>oranı<br>(%) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Kurumsal Finansman<br>Danışmanlığı                                                                          | 36.909           | 22,9                  | 43.880           | 25,2                     | 35.396           | 14,6                     |
| Satın Alma ve<br>Birleşme<br>Danışmanlığı                                                                   | 26.291           | 16,3                  | 42.943           | 24,7                     | 34.582           | 14,3                     |
| Birincil ve<br>İkincil Halka Arz<br>ve Blok Satışlar<br>& Borçlanma<br>Araçları<br>Piyasası<br>Danışmanlığı | 10.618           | 6,6                   | 937              | 0,5                      | 814              | 0,3                      |
| Kurumsal Satış ve<br>Araştırma                                                                              | 29.622           | 18,4                  | 7.606            | 4,4                      | 25.927           | 10,7                     |
| Bireysel & Kurumsal<br>Yatırım Danışmanlığı<br>ve Portföy Yönetimi                                          | 21.732           | 13,5                  | 25.256           | 14,5                     | 57.794           | 23,9                     |
| DAHA Yatırım<br>Danışmanlığı                                                                                | 9.600            | 6                     | 17.590           | 10,1                     | 36.126           | 14,9                     |
| Fon ve Portföy<br>Yönetimi                                                                                  | 12.132           | 7,5                   | 7.666            | 4,4                      | 21.668           | 9                        |
| Tahsili Gecikmiş<br>Alacaklar                                                                               | 67.497           | 42                    | 86.576           | 49,8                     | 115.035          | 47,6                     |
| Diğer <sup>(1)</sup>                                                                                        | 5.081            | 3,2                   | 10.567           | 6,1                      | 7.605            | 3,1                      |
| <b>Toplam</b>                                                                                               | <b>160.841</b>   | <b>100</b>            | <b>173.885</b>   | <b>100</b>               | <b>241.757</b>   | <b>100</b>               |

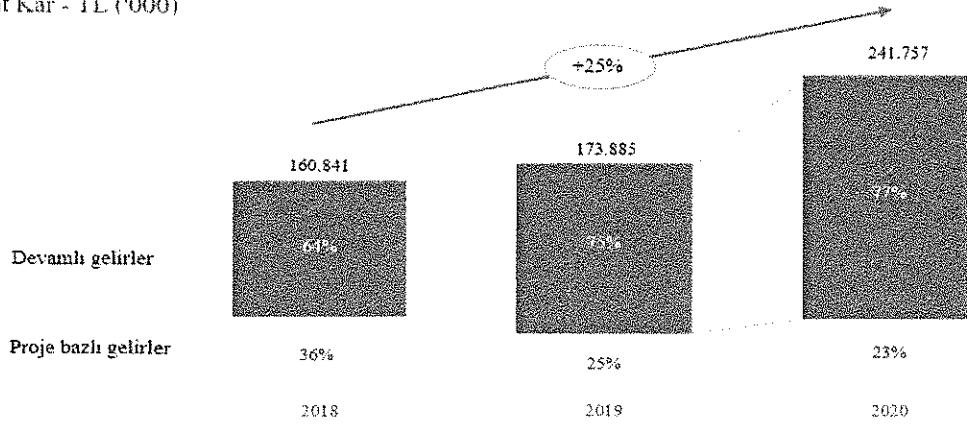
(1) Şirket'in hazine işlemlerinden elde edilen gelirler

27 Mayıs 2021

YATIRIM MENKUL

YATIRIM MENKUL  
Değerler A.Ş.  
Sicil No: 27480  
Ticaret Sicil No: 27480  
Kurumlar Kanunu  
1913-2016  
Ticaret Sicil No: 27480

Brüt Kar - TL ('000)



(Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları<sup>13</sup>)

## 1. Kurumsal Finansman Danışmanlığı

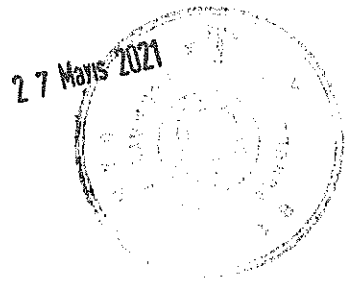
Kurumsal finansman danışmanlığı, 1996 yılından itibaren Ünlü & Co Grubu'nun finans sektöründe hizmet verdiği ana iş kollarından biridir. Ünlü & Co Grubu kurumsal finansman danışmanlığı hizmetleri kapsamında alıcı ve satıcı taraflara şirket satın alma ve birleşmeleri; halka arz; yurt içinde ve yurt dışında tahvil, bono, eurotahvil (*eurobond*), kredi bazlı borçlanma araçları (*credit-linked note*), paya dönüştürülebilir/değiştirilebilir tahviller (*convertible bond*), kira sertifikası/sukuk, varlığa dayalı menkul kıymetler ve sair borçlanma aracı ihraçları; borç, satın alma ve proje finansmanı, yapılandırılmış finansman, sermaye benzeri krediler ve finansal yeniden yapılandırma gibi işlemlerde finansal ve stratejik danışmanlık hizmetleri sunmaktadır.

Ünlü & Co Grubu 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kurumsal finansman danışmanlığı faaliyetlerini 24 çalışan ile sürdürmektedir.

Ünlü & Co Grubu'nun kurumsal finansman danışmanlığı brüt kârı, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 36,9 milyon Türk Lirası, 43,8 milyon Türk Lirası ve 35,4 milyon Türk Lirası olmuştur. Aynı mali dönemlerde söz konusu kurumsal finansman danışmanlığı brüt kârının, Ünlü & Co Grubu'nun toplam brüt kârına oranı ise sırasıyla %22,9, %25,2 ve %14,6 olmuştur.

### 1.1. Satın Alma ve Birleşme (*Mergers & Acquisitions*) Danışmanlığı

Ünlü & Co Grubu, şirket satın alma ve birleşme işlemlerine ilişkin finansal ve stratejik danışmanlık faaliyetlerini 1996 yılından beri sürdürmektedir.



<sup>13</sup> Devamlı gelirler ve proje bazlı gelirlere ilişkin veriler, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren mali yıllara ilişkin bağımsız denetim raporlarındaki veriler esas alınarak hazırlanmıştır.

Ünlü & Co Grubu, şirket satın alma ve birleşme danışmanlığı faaliyetleri kapsamında Türkiye’de altyapıdan tüketim ürünleri ve perakende sektörlerine kadar birçok farklı sektörde hizmet veren şirketlerin hisselerinin satışıyla ilgili olarak alıcı ya da satıcı taraflara danışmanlık hizmeti sunmuştur. Ünlü & Co Grubu’nun, şirket satın alma ve birleşme danışmanlığı faaliyetleri kapsamındaki temel hedefleri dengeli bir müşteri portföyüne sahip olmaktır.

Ünlü & Co Grubu; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, işlem tutarı toplam 2,410 milyar Türk Lirası<sup>14</sup>, 2,840 milyar Türk Lirası<sup>15</sup> ve 3,555 milyar Türk Lirası<sup>16</sup>’na karşılık gelen işleme ilişkin birleşme ve devralma danışmanlığı hizmeti sunmuştur.

Ünlü & Co Grubu’nun şirket satın alma ve birleşme danışmanlığı brüt kârı, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 36,4 milyon Türk Lirası, 42,9 milyon Türk Lirası ve 35,4 milyon Türk Lirası olmuştur.

Ünlü & Co, kurulduğu 1998 yılından 2020 yılı faaliyet dönemi sonuna kadar 110 adet şirket satın alma ve birleşme işleminde danışman olarak yer almıştır.

Ünlü & Co Grubu’nun bu kategoride hizmet sunduğu işlemlerden bazıları aşağıda sayılmaktadır:

- Ünlü & Co Grubu; 2020 yılında Koç Holding A.Ş.’nin sahibi olduğu Tat Gıda Sanayi A.Ş.’nin süt ve süt ürünleri işkolunun SEK markası da dâhil olmak üzere tamamını, 240 milyon Türk Lirası bedel ile Çallı Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin iştiraki olan CLA Süt ve Süt Ürünleri Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.’ye devri işleminde satıcı taraf finansal danışmanı olarak hizmet vermiştir.
- Ünlü & Co Grubu; 2020 yılında Yıldız Holding A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin iştiraki olan Kümaş Manyezit Sanayi A.Ş.’nin sermayesini temsil eden payların tamamının 340 milyon ABD Doları bedel ile Ordu Yardımlaşma Kurumu bünyesindeki Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş.’ye devri işleminde satıcı taraf finansal danışmanı olarak yer almıştır.
- Ünlü & Co Grubu; 2020 yılında Olmuksan International Paper Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin yönetim kontrolüne sahip olan I.P. Container Holdings (Spain) S.L.’nin sahip olduğu ve Olmuksan International Paper Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin sermayesini temsil eden payların %90,38’inin 66,4 milyon Avro bedel ile Mondi Corrugated B.V.’ye devri işleminde satıcı taraf finansal danışmanı olarak yer almıştır.
- Ünlü & Co Grubu; 2019 yılında Betek Boya ve Kimya Sanayi A.Ş.’de Gözde Akpınar, DAW SE ve diğer gerçek kişilerin sahip olduğu ve Betek Boya ve Kimya Sanayi A.Ş.’nin

<sup>14</sup> İlgili yıla ait işlem tutarı hesaplanırken 1 ABD Doları, 4.82 Türk Lirası olarak kabul edilmektedir.

<sup>15</sup> İlgili yıla ait işlem tutarı hesaplanırken 1 ABD Doları, 5.68 Türk Lirası olarak kabul edilmektedir.

<sup>16</sup> İlgili yıla ait işlem tutarı hesaplanırken 1 ABD Doları, 7.01 Türk Lirası olarak kabul edilmektedir.

27 Mayıs 2021

sermayesini temsil eden payların %99,8'inin 405 milyon ABD Doları bedel ile Nippon Paint Holdings Co. Ltd.'ye devri işleminde satıcı taraf finansal danışmanı olarak yer almıştır.

- Ünlü & Co Grubu; 2018 yılında Fraport IC İçtaş Terminal Yatırım ve İşletmeciliği A.Ş. ve Fraport IC İçtaş Havalimanı İşletme A.Ş.'de IC Holding A.Ş.'nin sahip olduğu ve Antalya Havalimanı'nı işleten şirketin toplam sermayesini temsil eden payların %49'unu 443 milyon ABD Doları bedel ile TAV Havalimanları Holding A.Ş.'ye devri işleminde satıcı taraf finansal danışmanı olarak yer almıştır.
- Ünlü & Co Grubu; 2017 yılında Akfen Holding A.Ş.'nin Türkiye'nin lider liman işletmecisi olan Mersin Uluslararası Limanı'nda sahip olduğu payların %40'ına tekabül eden kısmını Avustralyalı sermaye şirketi IFM Investors ve Singapurlu küresel liman işletmecisi PSA International firmasına 869 milyon ABD Doları tutarındaki satışında satıcı taraf danışmanı olarak yer almıştır.
- Ünlü & Co Grubu; İngiltere bisküvi pazarında faaliyet gösteren United Biscuits (UK) Limited'in, Yıldız Holding A.Ş. tarafından 2004 yılında yaklaşık 2 milyar GBP karşılığında satın alınması işleminde Yıldız Holding A.Ş.'nin finansal danışmanı olarak yer almıştır.

## 1.2. Halka Arzlarda Finansal Danışmanlık

Ünlü & Co Grubu, 2009 yılından beri ağırlıklı olarak yurtdışında yerleşik kurumsal yatırımcılara pazarlanan halka arz ve sair sermaye piyasası (*equity capital markets*) işlemlerine ilişkin finansal ve stratejik danışmanlık faaliyetleri sürdürmektedir. Ünlü & Co Grubu bu kapsamda, yurt içinde ve yurt dışında yer alan müşterilerinin Türkiye'de yerleşik olan şirketleri için sermaye piyasaları aracılığıyla alternatif finansmana ulaşım sağlamaktadır.

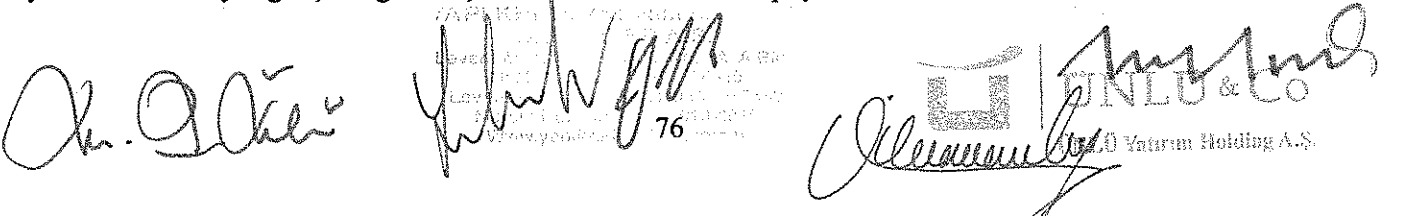
Ünlü & Co Grubu; 31 Aralık 2018 itibarıyla sona eren mali yılda, 2.294 milyon Türk Lirası tutara karşılık gelen hacme sahip işlemde halka arz danışmanlığı sunmuş ve yurt dışında yerleşik kurumsal yatırımcılara satış gerçekleştirmiştir.

Ünlü & Co Grubu, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda ise olumsuz seyreden piyasa koşulları nedeniyle Borsa İstanbul'da yurtdışı kurumsal yatırımcılara pazarlanan herhangi bir halka arz gerçekleşmediği için bu kategoride herhangi bir danışmanlık hizmeti sunmamıştır. Söz konusu olumsuz seyrin Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri üzerinde yaratabileceği olumsuz etkilerin önüne geçebilmek adına Ünlü & Co Grubu tarafından uygulanması planlanan stratejilere, bu başlık altında yer alan "Ünlü & Co Grubu'nun Gelecek İş Planları" bölümünde yer verilmiştir.

Ünlü & Co Grubu'nun halka arz işlemlerine ilişkin danışmanlık brüt kârı, 31 Aralık 2018 itibarıyla sona eren mali yılda 7 milyon Türk Lirası olmuştur. Bununla birlikte Ünlü & Co Grubu, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda bu kategoriden herhangi bir kâr edememiştir.

Ünlü & Co Grubunun bu kategoride hizmet sunduğu işlemlerden bazıları aşağıda sayılmaktadır.

Ünlü & Co Grubu bu kategoride Şok Marketler Ticaret A.Ş.'nin halka arzında danışmanlık hizmetleri sağlamıştır ve eş global koordinatör sıfatıyla yer almıştır. Şok Marketler Ticaret A.Ş. halka arzı, yurt içi ve yurt dışı satışlar sonucunda 539 milyon ABD Doları büyüklüğe ulaşmış ve Türkiye'de son 10 yılda gerçekleşmiş en büyük birincil halka arz olmuştur. (Kaynak: SPK, <https://www.spk.gov.tr/Sayfa/AltSayfa/895>) Bu halka arzla Türkiye'ye 458 milyon ABD Doları yabancı sermaye girişi sağlanmıştır. Halka arz edilen payların %85'i, Ünlü & Co Grubu'nun





liderliğini yaptığı global konsorsiyum tarafından yurt dışı kurumsal yatırımcılara satılmış ve söz konusu paylar için toplamda 1,8 kat satın alma talebi gelmiştir. Şok Marketler Ticaret A.Ş.'nin halka arzında yer alan uluslararası yatırımcılar arasında gelişmekte olan emeklilik fonları, ülke yatırım fonları, ve risk (*hedge*) fonları bulunmaktadır. Aynı zamanda, Şok Marketler Ticaret A.Ş.'nin halka arzına yurt içi kurumsal ve yurt içi bireysel yatırımcılardan da, sırasıyla, 2,4 ve 2,5 kat satın alma talebi gelmiştir.

Ünlü & Co Grubu 2013 yılında kurumsal satış ve kurumsal finansman ekipleri ile Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların %20'sini hızlandırılmış talep toplama yöntemi<sup>17</sup> ile yurt dışı kurumsal yatırımcılara satışında Yıldız Holding A.Ş.'ye münhasır aracılık ve danışmanlık yapmıştır. Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların %20'sine karşılık gelen arz büyüklüğü 430 milyon ABD Doları'na tekabül etmektedir.

Ünlü & Co Grubu; 2011 yılında organize toptan satış sektöründe faaliyet gösteren Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.'nin 255 milyon ABD Doları büyüklüğündeki halka arzında eş global koordinatör olarak rol almıştır. Halka arz edilen payların %80'i yurt dışında yerleşik kurumsal yatırımcılara satılmıştır.

Ünlü & Co Grubu; 2017 yılında Akfen Holding A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların %22,7'sini 276 milyon ABD Doları karşılığında aralarında devlet yatırım fonlarının da bulunduğu, 36 adet yabancı fona tahsisli olarak satmıştır. Ünlü & Co Grubu söz konusu işlemi münhasır aracı kurum olarak gerçekleştirmiştir.

### 1.3. Borçlanma Araçları Piyasası Danışmanlığı

Ünlü & Co Grubu, borçlanma araçları piyasası (*debt capital markets*) işlemlerine ilişkin finansal ve stratejik danışmanlık faaliyetlerini 2013 yılından beri sürdürmektedir. Ünlü & Co Grubu, borçlanma araçları piyasası danışmanlığı faaliyetleri kapsamında özel sektör şirketlerinin borçlanma ihtiyaçları için doğrudan tasarruf sahiplerine erişim sağlayan borçlanma araçları piyasasında, yurt içinde ve yurt dışında tahvil, bono, eurotahvil (*eurobond*), kredi bazlı borçlanma araçları (*credit-linked note*), paya dönüştürülebilir/değiştirilebilir tahviller (*convertible bond*), kira sertifikası/sukuk, varlığa dayalı menkul kıymetler ve sair borçlanma aracı ihraçları işlemlerinde danışmanlık ve aracılık faaliyetleri sunmaktadır.

Ünlü & Co Grubu; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 1, 5 ve 1 adet işleme ve işlem tutarı toplamda 170 milyon Türk Lirası, 20 milyon Türk Lirası ve 22,6 milyon Türk Lirası'na karşılık gelen borçlanma araçları piyasası işlemine danışmanlık sunmuştur. Söz konusu 7 adet işlemin tamamı; yurt içinde gerçekleşmiş ve tüm bu işlemlerde danışman ve aracı kurum olarak hizmet sunmuştur.

Ünlü & Co Grubu'nun borçlanma araçları piyasası danışmanlığı brüt kârı, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 3,7 milyon Türk Lirası, 1 milyon

27 Mayıs 2021

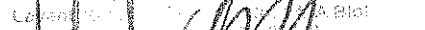
<sup>17</sup> Hızlandırılmış talep toplama yöntemi (*accelerated book-building*) ile satış, halihazırda borsada işlem gören bir şirketin paylarının belirli sayıda yatırımcıya toptan satışını ifade etmektedir.

  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

Ünlü & Co Grubu'nun bu kategoride hizmet sunduğu işlemlerden bazıları aşağıda sayılmaktadır.

- #### 1.4. Borç, Satın Alma ve Proje Finansmanı Danışmanlığı

Ünlü & Co Grubu, kurumsal müşterilerine yurt içi ve yurt dışında borç, satın alma ve proje finansmanı temin edebilmeleri için stratejik ve finansal danışmanlık hizmetleri vermektedir. Ünlü & Co Grubu tarafından bu başlık altında danışmanlık verilen işlemler arasında proje finansmanı, satın alma finansmanı, yapılandırılmış finansman, sermaye benzeri krediler ve finansal yeniden yapılandırma işlemleri bulunmaktadır. Bu alandaki danışmanlık hizmetlerine ek olarak, Ünlü & Co Grubu tarafından risk yönetimi ve sermaye benzeri krediler (*mezzanine*) gibi sermaye bağlantılı konularda da danışmanlık hizmetleri verilmektedir.


78

Ünlü & Co Grubu, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla ise olumsuz seyreden piyasa koşulları nedeniyle bu kategoride sınırlı etkiye sahip bir danışmanlık hizmeti sunmuştur. Söz konusu olumsuz seyrin Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri üzerinde yaratabileceği olumsuz etkilerin önüne geçebilmek adına Ünlü & Co Grubu tarafından uygulanması planlanan stratejilere, bu başlık altında yer alan "Ünlü & Co Grubu'nun Gelecek İş Planları" bölümünde yer verilmiştir.

Ünlü & Co Grubu'nun borç, satın alma ve proje finansmanı danışmanlığı brüt kârı, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 3,6 milyon Türk Lirası, 1 milyon Türk Lirası ve 1 milyon Türk Lirası olmuştur.

Ünlü & Co Grubu'nun bu kategoride hizmet sunduğu işlemler arasında gümrüksüz (*duty free*) mağazacılık faaliyetlerinde bulunan Gebr. Heinemann'ın iştiraki olan Unifree Dutyfree İşletmeciliği A.Ş.'nin İstanbul Havalimanı'nın gümrüksüz mağazacılık operasyonlarını üstlenmesi projesinin finansmanı işlemi yer almakta olup, Ünlü & Co Grubu bu işlemde finansal danışman ve koordinatör olarak yer almıştır. Söz konusu danışmanlık işlemi ile Unifree Dutyfree İşletmeciliği A.Ş.'nin 210 milyon Avro tutarındaki borcu yapılandırılmıştır.

## 2. Kurumsal Satış ve Araştırma

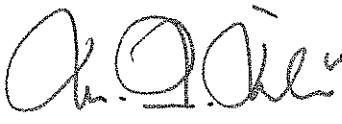
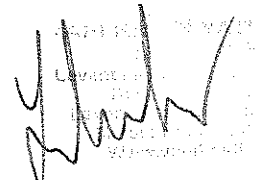
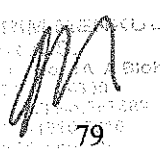
Kurumsal satış ve araştırma, Ünlü & Co Grubu'nun 2005 yılından beri finans sektöründe hizmet verdiği ana iş kollarından biridir. Ünlü & Co Grubu kurumsal satış ve araştırma faaliyetleri altında yurt içi ve yurt dışında teşkilatlanmış ve tezgahüstü sermaye piyasalarında aracılık faaliyetleri, sermaye piyasası araçlarına ilişkin blok satış hizmetleri, sermaye piyasaları alanında araştırma hizmetleri, vadeli işlem ve opsiyon piyasalarında aracılık hizmetleri, yüksek frekanslı işlemler (*high frequency trading*) ve doğrudan piyasa erişimi (*direct market access*) alanlarında hizmet sunmaktadır.

Kurumsal satış hizmetlerinin yürütülmesinde ise araştırma ekibi tarafından sunulan yurt içi ve yurt dışı piyasalara ilişkin raporlar ve analizler önem arz etmektedir. Araştırma ekibi aynı zamanda kurumsal finansman, bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı ile portföy yönetimi alanında verilen hizmetlere ilişkin çalışmalar da yürütmektedir.

Ünlü & Co Grubu, kurumsal satış ve araştırma faaliyetleri kapsamında hem yurt içi hem de yurt dışı kurumsal yatırımcılara hizmet vermektedir. Ünlü & Co Grubu'nun yurt dışı kurumsal yatırımcı profili özellikle ABD, Avrupa ve Asya ülkeleri merkezli menkul kıymet yatırım fonları, risk (*hedge*) fonları ve emeklilik fonlarından oluşmaktadır. Ünlü & Co Grubu'nun yurt içi kurumsal yatırımcı profili ise Türkiye'de kurulmuş olan emeklilik fonları, portföy yönetim şirketleri, sigorta şirketleri ve diğer kurumsal yatırımcılardan oluşmaktadır.

Ünlü & Co Grubu, sermaye piyasası araçlarına ilişkin aracılık faaliyetleri kapsamında yurt içi ve yurt dışında hem Türk Lirası hem de yabancı para cinsinden sermaye piyasası ürünlerinin ihracı ve blok satış işlemleri de dâhil olmak üzere satışında hizmet vermektedir. Ünlü & Co Grubu 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bu kategoride, sermaye piyasası araçlarına ilişkin aracılık faaliyetlerini yedi çalışan ile sürdürmektedir.

Ünlü & Co Grubu, sermaye piyasası araçlarına ilişkin aracılık faaliyetleri kapsamında kurumsal finansman danışmanlığı ekibi ile birlikte, Şok Marketler Ticaret A.Ş.'nin 2018 yılında gerçekleştirdiği halka arzda eş global koordinatör; Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.'nin 2011 yılında gerçekleştirdiği halka arzda eş global koordinatör; Soda Sanayii A.Ş. hisselerinin 2016 yılında 101 milyon ABD Doları bedelle, Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş. hisselerinin 2013 yılında 431 milyon ABD Doları bedelle ve Sabancı Holding A.Ş. hisselerinin 2009 - 2020 yılları arasında 1,11 milyar

  
  
  
79

27 Mayıs 2021  
  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

ABD Doları bedelle ve hızlandırılmış talep toplama yöntemi (*accelerated book-building*) ile kurumsal nitelikli yatırımcıya satışında münhasır aracı kurum olarak yer almıştır.

Ünlü & Co Grubu, aynı zamanda, ABD'nin New York eyaletinde faaliyet gösteren Unlu Securities Inc. sahip olduğu dar yetkili aracı kurum lisansı sayesinde ABD piyasalarında menkul kıymetlerin pazarlanması, satışı, SGMK ile pay senetlerine ilişkin özel emirlerin yerine getirilmesi ve bağlı üçünü tarafların araştırma raporlarının dağıtımına yetkilidir. Unlu Securities UK Limited ise Birleşik Krallık'ta faaliyet gösteren borç yatırım fonları ile ilişki kurulması ve yurt içinde finansman ihtiyacı bulunan kuruluşlara alternatif finansman kanalları sağlanması için faaliyetler yürütmektedir. Ünlü & Co Grubu, bu sayede Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited vasıtasıyla yurt dışı yatırımcılara doğrudan ulaşma imkânına da sahiptir.

Ünlü & Co Grubu'nun kurumsal satış ve araştırma brüt kârı, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 29,6 milyon Türk Lirası, 7,6 milyon Türk Lirası ve 22,9 milyon Türk Lirası olmuştur. Kurumsal satış ve araştırma kategorisinin Ünlü & Co Grubu'nun brüt kârı içerisindeki payı 2018, 2019 ve 2020 mali yılları için sırasıyla %18,4, %4,4 ve %9,5'tir.

### **Araştırma Faaliyetleri**

Ünlü & Co Grubu; kurumsal finansman, kurumsal satış, yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi faaliyetlerine destek sağlamak amacı ile 2005 yılından itibaren araştırma faaliyetleri sürdürmektedir. Ünlü & Co Grubu; hizmet verdiği sektörlerin analiz edilmesi, müşterilerinin ihtiyaçlarına uygun olarak ürünler geliştirilmesi, finansman, satış, yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi işlemlerinde stratejilerin belirlenmesi ve müşterilerinin özel olarak ihtiyaç duyduğu alanlarda analiz yapılması da dâhil olmak üzere çeşitli alanlarda araştırma hizmeti sunmaktadır. Ünlü & Co Grubu 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bu kategoride, araştırma alanındaki faaliyetlerini yedi çalışan ile sürdürmektedir.

Ünlü & Co Grubu, araştırma faaliyetleri çerçevesinde on beş sektör ve otuz sekiz şirket takip etmektedir. Araştırma faaliyetleri tarafından takip edilen otuz sekiz şirket, BİST-100 Endeksi'nin toplam piyasa değerinin %76'sını oluşturmaktadır. Söz konusu raporlar, bağımsız analizlere dayanmakta ve yatırımcılar al-sat yönünde yatırım tavsiyeleri vermektedir. Araştırma faaliyetleri çerçevesinde Birleşik Krallık merkezli Business Vision dergisi tarafından düzenlenen "BV 2020" ödüllerinde "En İyi Yatırım Araştırması Takımı" (*Best Investment Research Team*) ödülü alınmıştır. (Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/finans/haberler/unlu-coya-best-investment-research-team-odulu-haberi-477670>)

### **3. Bireysel ve Kurumsal Yatırım Danışmanlığı ve Portföy Yönetimi**

27 Mayıs 2021

Bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı 2015 yılından beri Ünlü & Co Grubu'nun finans sektöründe hizmet verdiği ana iş kollarından biridir. Ünlü & Co Grubu bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı müşterilerinin sahip olduğu portföyleri için yurt içi ve yurt dışı piyasalarla ilgili yatırım danışmanlığı hizmeti vermektedir.

Portföy yönetimi 2006 yılından itibaren Ünlü & Co Grubu'nun finans sektöründe hizmet verdiği ana iş kollarından bir diğeridir. Ünlü & Co Grubu, kurup yönettiği fonlar ile yurt içi ve yurt dışı piyasalarda bireysel ve kurumsal yatırımcılara hizmet vermektedir.

Ünlü & Co Grubu'nun bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi faaliyet brüt kârı; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 21,4 milyon Türk Lirası, 28,3 milyon Türk Lirası ve 56,3 milyon Türk Lirası olmuştur. Bireysel ve

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
80

*Handwritten signature*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

kurumsal yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi faaliyetleri kategorisinin Ünlü & Co Grubu'nun brüt kârı içerisindeki payı 2018, 2019 ve 2020 mali yılları için sırasıyla %13,6 %16,3 ve %23,3'tür.

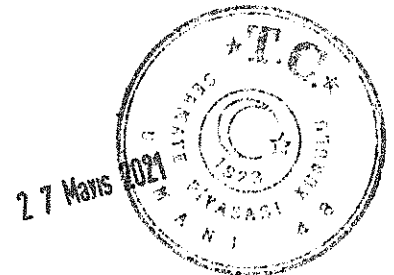
### 3.1. DAHA Yatırım Danışmanlığı

Ünlü & Co Grubu tarafından sunulan bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı faaliyetleri "DAHA" markası altında konumlandırılmış olup söz konusu hizmetler "DAHA yatırım danışmanlığı" olarak anılmaktadır. Ünlü & Co Grubu, DAHA yatırım danışmanlığı hizmetini 2017 yılından beri sürdürmektedir. Ünlü & Co Grubu bu kapsamda, kurumsal ve bireysel müşterilerinin sahip olduğu portföylerin yönetilmesi için özellikli danışmanlık hizmetleri sunmaktadır. Ünlü & Co Grubu 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bu kategoride, yatırım danışmanlığı hizmetleri alanındaki faaliyetlerini 57 çalışan ile sürdürmektedir.

Ünlü & Co Grubu kayıtlarına göre DAHA yatırım danışmanlığının müşterilerinin yaklaşık %50'si nitelikli yatırımcılardan oluşmaktadır. Söz konusu danışmanlık faaliyeti kapsamında nitelikli yatırımcıların; risk profilleri, hedefleri, gelir-gider dengeleri ve varlık durumları incelenerek yatırımcı bazında özel yatırım planlaması ve tavsiyesi ile ilgili hizmetler verilmektedir. DAHA yatırım danışmanlığı faaliyeti kapsamında yatırımcılara sunulan portföylerde dengeli bir ürün gamı tercih edilmesi ve sadece kârlılık odaklı olmak yerine aynı zamanda yatırımcının risk profiline uygun bir yapı da oluşturulması hedeflenmektedir. DAHA yatırım danışmanlığı kapsamında müşterilerin portföyleri bir bütün olarak değerlendirilerek çeşitlendirilmiş bir portföy oluşturulması ve bu sayede değişen piyasa koşullarına dayanaklı bir yapı kurulması amaçlanmaktadır.

Ünlü & Co Grubu; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 762, 1.411 ve 2.606 adet müşterisinin toplamda sırasıyla 853 milyon Türk Lirası, 1,6 milyar Türk Lirası ve 4 milyar Türk Lirası tutarına karşılık gelen portföyüne ilişkin olarak DAHA yatırım danışmanlığı hizmeti sunmuştur. Ünlü & Co Grubu'nun DAHA yatırım danışmanlığından elde ettiği brüt kâr; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 9,6 milyon Türk Lirası, 17,6 milyon Türk Lirası ve 36,1 milyon Türk Lirası olmuştur.

2018 yılında DAHA'nın brüt kârının yaklaşık %48'i sermaye piyasası ürünlerinden, %20'si bankacılık ürünlerinden ve %31'i yurt dışı piyasalar ürünlerinden oluşmaktadır. Sermaye piyasası ürünleri arasında, hisse aracılık brüt kârı toplam brüt kârın %18'ini oluştururken, VİOP aracılık brüt kârı %18, kredi brüt kârı ise toplam brüt kârın %8'ini oluşturmaktadır. Bankacılık ürünleri arasında, toplam brüt kârda %12'lik payı ile yatırım fonu brüt kârı ve %3 ile SGMK brüt kârı ön plana çıkmaktadır. Yurt dışı piyasalar ürünlerinde ise %29 ile FX (*foreign exchange - uluslararası döviz piyasası*) brüt kârı ve %2 ile IB (*yurt dışı/uluslararası sermaye piyasası ürünleri*) brüt kârı toplam brüt kârda önemli bir yere sahiptir.

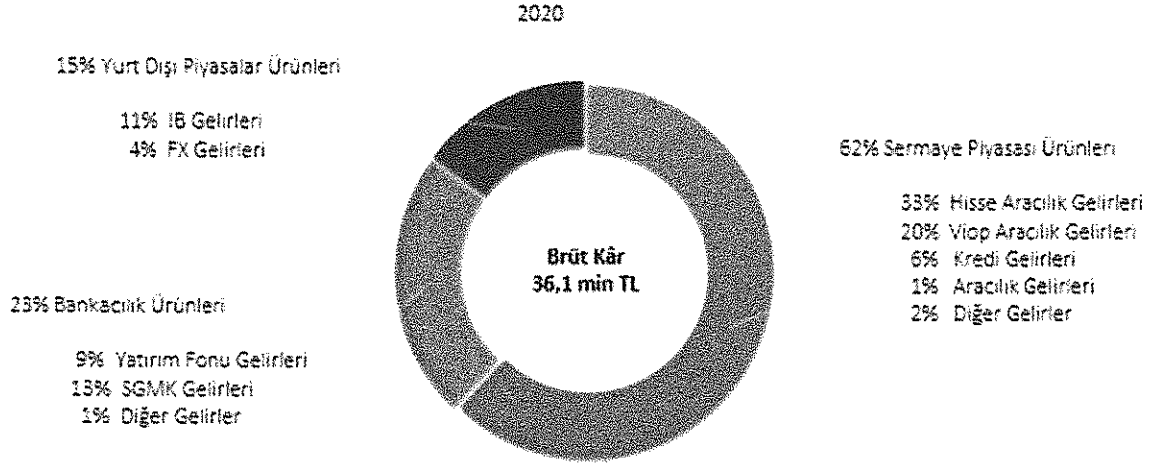


*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signature and stamp]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



toplam brüt kârdaki %13'lük payı ile SGMK brüt kârı ve %9 ile yatırım fonu brüt kârı ön plana çıkmaktadır. Yurt dışı piyasalar ürünlerinde ise %11 ile IB (yurt dışı/uluslararası sermaye piyasası ürünleri) brüt kârı ve %4 ile FX (foreign exchange - uluslararası döviz piyasası) brüt kârı toplam brüt kârda önemli bir yer almaktadır.



(Kaynak: Yönetim raporlaması)

### 3.2. Fon ve Portföy Yönetimi

Ünlü & Co Grubu, bireysel ve kurumsal yatırımcılara yönelik fon ve portföy yönetimi faaliyetleri 2006 yılından itibaren sürdürmektedir. Ünlü & Co Grubu 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, bu alandaki faaliyetlerini 13 çalışan ile sürdürmektedir.

Ünlü & Co Grubu bu alanda, kurup yönettiği iki gayrimenkul yatırım fonu, dört serbest fon, üç değişken fon, bir hisse yoğun fon ve bir para piyasası fonu olmak üzere toplam on bir adet fon ile hizmet vermektedir. Ünlü & Co Grubu'nun fon ve portföy yönetimindeki ana stratejisi müşterilerine dengeli ve istikrarlı getiri sunan fon ve portföyler oluşturmaktır. Ünlü & Co Grubu'nun bünyesinde yer alan fon ve portföylerden TEFAS'a açık olanlar, tüm bankalar üzerinden Ünlü & Co Grubu'nun müşterisi olsun veya olmasın tüm yatırımcılar tarafından alınabilmektedir. Bu sayede, Ünlü Portföy Yönetimi'nin TEFAS'a açık fonları, Ünlü Portföy Yönetimi müşterileri dışındaki yatırımcılar tarafından da tercih edilebilmektedir. Aynı zamanda, birtakım banka ve aracı kurumlarla dağıtım anlaşmaları yapılarak portföy yönetimi alanındaki iş hacmi genişletilmiştir. TEFAS'a açık olmayan fonlar ise sadece DAHA yatırım danışmanlığından hizmet alan müşterilere sunulmaktadır. Bu sayede müşterilerin ihtiyaçlarının tek bir noktadan karşılanması ilkesi desteklenmektedir.

Ünlü & Co Grubu, tasarruflarını mevduat ve benzeri geleneksel yatırım araçlarına yönlendirme eğiliminde olan düşük ve orta risk profiline sahip müşteriler için çoklu varlık stratejisine sahip değişken fonlar oluşturmaktadır. Bu sayede Ünlü & Co Grubu, yatırımcıların çeşitli varlık sınıflarına belirli risk kriterlerine göre yatırım yapma imkânını oluşturma ve mevduatın üzerinde bir getiri sağlamasını hedeflemektedir.

27 Mayıs 2021

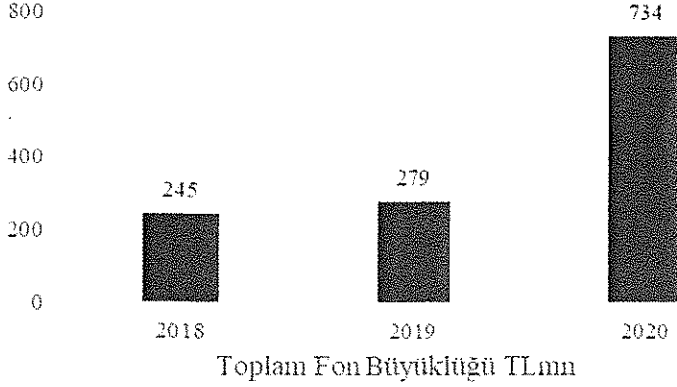
*[Signature]*

API KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Seyit Mah. Çameli Sok. No: 1A A Blok  
0:21 0:23-24 0:25 0:4330  
Tic. Sic. No: 275552 S. Sic. No: 257682  
Kırsal Mah. 0:35 0:32 0:1910-0016  
www.apikredi.com.tr

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

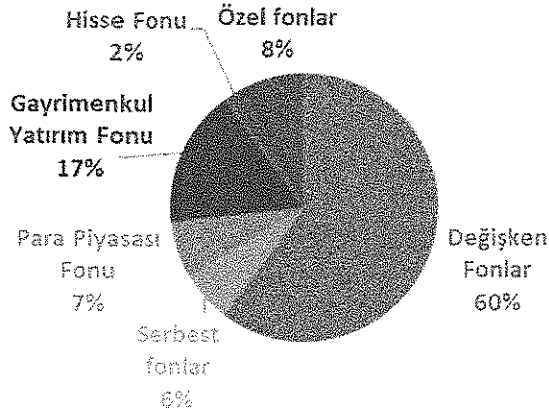
Ünlü Portföy Yönetimi'nin yönettiği portföylerin büyüklüğü; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 245, 279 ve 734 milyon Türk Lirası'na ulaşmıştır.

**Dönem Sonları İtibariyle Toplam Fon Büyüklüğü:**



*Kaynak: Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. ilgili hesap dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız denetim raporları*

**Ünlü Portföy'ün Yönettiği Fonların Türlerine Göre Dağılımı (31 Aralık 2020):**



*Kaynak: Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren mali yıla ilişkin finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu, Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar, Dipnot 26-b*

27 Mayıs 2021

*Ch. Özkan*

*Yönetim Kurulu Başkanı*  
84

*Ünlü & Co.*  
Yatırım Holding A.Ş.



Ayrıca; Ünlü & Co Grubu, Ünlü Long-Term Investments<sup>18</sup> fonuna danışmanlık hizmeti vermektedir. Ünlü Long-Term Investments Fonu halka açık veya halka açık olmayan şirket paylarına, tahsili gecikmiş alacaklara, altyapı ve gayrimenkul varlık sınıflarına uzun vadeli yatırımlar yapmaktadır.

Ünlü & Co Grubu'nun fon ve portföy yönetimi brüt kârı, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 12,3 milyon Türk Lirası, 10,7 milyon Türk Lirası ve 20,2 milyon Türk Lirası olmuştur.

#### 4. Tahsili Gecikmiş Alacak Yönetimi

Tahsili gecikmiş alacak yönetimi faaliyetleri, 2003 yılından beri Ünlü & Co Grubu'nun finans sektöründe hizmet verdiği ana iş kollarından biridir. Ünlü & Co Grubu tahsili gecikmiş alacak yönetimi başlığı altında 2003 yılında danışman sıfatı ile ABD merkezli Lehman Brothers Inc.'nin Türkiye faaliyetlerine yönelik hizmet vermeye başlamıştır. Lehman Brothers Inc.'ye sunulan danışmanlık faaliyetleri kapsamında 250 milyon ABD Doları tutarında anaparaya tekabül eden yaklaşık 700 borçludan oluşan bir portföyün yönetilmesinde danışmanlık hizmeti sunulmuştur.

Ünlü & Co Grubu, 2009 yılında İstanbul Varlık Yönetim'ini kurmuş ve tahsili gecikmiş alacak yönetimi kapsamında portföylere yatırım yapmaya başlamıştır. Ünlü & Co Grubu, Türkiye'de yerleşik bankaların bulunan bireysel, KOBİ ve kurumsal tahsili gecikmiş alacak portföylerini devralmak suretiyle alacak yönetimi yapmaktadır.

Ünlü & Co Grubu, tahsili gecikmiş alacak faaliyetleri kapsamında 310 milyon Türk Lirası'nın üzerinde yatırım gerçekleştirmiş ve Türkiye'de yerleşik bankalardan toplam 3,7 milyar Türk Lirası üzerinde anapara tutarlı 35 adet bireysel, KOBİ ve kurumsal tahsili gecikmiş alacak portföyünü devralmıştır. Ünlü & Co Grubu, hâlihazırda 480 bine yakın borçludan oluşan TGA portföyü kapsamında tahsili gecikmiş alacak yönetimi ve tahsilat hizmeti sunmaktadır. Ünlü & Co Grubu'nun tahsili gecikmiş alacak portföyünde yer alan alacakların ortalama tahsilat süreleri, Ünlü & Co Grubu tarafından kuruluşundan bu yana temlik alınan portföyler esas alınarak hesaplandığı üzere, sekiz ile on yıl arasında değişiklik göstermektedir.

Ünlü & Co Grubu, faaliyet dönemi içinde sektörde satışa sunulan yaklaşık 60 milyar Türk Lirası anapara tutarlı toplam 450'nin üzerinde tahsili gecikmiş alacak portföyünün ve çeşitli donuk alacakların analiz ve değerlendirme çalışmalarında bulunmuştur.

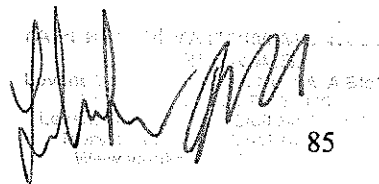
Ünlü & Co Grubu, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla tahsili gecikmiş alacak yönetimi alanındaki faaliyetlerini 281 çalışan ile sürdürmektedir.

Ünlü & Co Grubu'nun tahsili gecikmiş alacak yönetimi faaliyetleri kapsamındaki brüt kârı; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 58,9 milyon Türk Lirası, 85,5 milyon Türk Lirası ve 113 milyon Türk Lirası olmuştur. Ünlü & Co Grubu'nun, Tahsili

27 Mayıs 2021



<sup>18</sup> Ünlü LT Investments Limited Partnership, 2014 yılında Guernsey'de kurulmuş olup sermayesini temsil eden payların %95'i The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust'a aittir. Ünlü LT Investments Limited Partnership, halka açık veya özel şirketlerin hisselerine, tahsili gecikmiş alacaklara, altyapı ve gayrimenkul varlık sınıflarına uzun vadeli yapılan yatırımlara odaklanmaktadır.

 **ÜNLÜ & CO**  
Yatırım Holding A.Ş.

  UNLÜ & Co  
UNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

ve haksız rekabete yol açmamalıdır. Bu hususlara uyulması kaydıyla Ünlü & Co Grubu, faaliyetlerine ilişkin tanıtım ve reklam yapabilmektedir.

Ünlü & Co Grubu, marka iletişimi kapsamında bütüncül bir yaklaşım ile sosyal sorumluluğu esas almayı ve belirli bir konsept üzerinden söz konusu tanıtım ve reklam faaliyetlerini yürütmeyi amaçlamaktadır. Bu kapsamda bireysel yatırımcılar için yeni nesil ürünler, sektör analizleri, finans sektörünün gündemindeki gelişmeler ve kadın girişimciler için gelişim fırsatlarının yer aldığı “ÜNLÜ THE CLUB” YouTube kanalı üzerinden ve Twitter, Instagram, Facebook, Spotify gibi sosyal medya mecralarından tanıtım ve reklam faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

Ünlü & Co Grubu; stratejik iletişim faaliyetleri için de kurumsal internet sitesini (<http://www.unluco.com>) kullanmaktadır. İnternet sitesi aracılığıyla Ünlü & Co Grubu’nun vizyon ve misyonu ile Ünlü & Co Grubu’na ilişkin önemli gelişmeler ve olaylar aktarılmaktadır.

Bunlara ek olarak Ünlü & Co Grubu bünyesinde, müşteri deneyimlerini yakından takip eden bir hizmet modeli yer almaktadır. Müşteri deneyimlerine ilişkin geri dönüşler değerlendirilip müşterilerin ihtiyaçlarına uygun hizmet ve çözümler sunulması amacıyla çalışmalar da bu model uyarınca yürütülmektedir.

Ünlü & Co Grubu’nun markaları ve alan adlarına ilişkin bilgiye İzahname’nin 7.4. bölümünde yer verilmiştir.

#### **Ünlü & Co Grubu’nun Finans ve Risk Yönetimi**

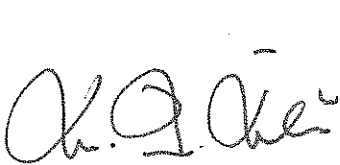
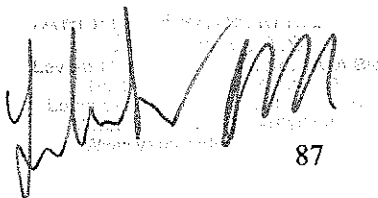
Ünlü & Co Grubu, faaliyet gelirlerinin verimli bir şekilde yönetilmesi ve global konjonktürden en az şekilde etkilenmesi için finansal yapı ve risk yönetimi alanında detaylı çalışmalar yürütmektedir. Aynı zamanda Ünlü & Co Grubu, sahip olduğu bilgi birikimi ve tecrübeyi bünyesindeki şirketlerin finansal açıdan en iyi şekilde yönetilmesi için kullanmayı da hedeflemektedir. Bu kapsamda, konsolidasyona tabi olan ortaklıkların finansal yapıları düzenli olarak Ünlü & Co Grubu ve bağımsız denetçiler tarafından denetlenmektedir.

Ünlü & Co Grubu, istikrarlı bir finans ve risk yönetimi planlaması uygulayarak küresel piyasalardaki dalgalanmaların faaliyetlerine etkilerini minimize etmeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda, düzenli gelirlerin artırılması hedefi Ünlü & Co Grubu için önem arz etmektedir. Ünlü & Co Grubu’nun 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 mali yılları itibarıyla elde etmiş olduğu devamlı gelirlerin payı, %62,6, %74,7 ve %77,1 olmuş, Ünlü & Co Grubu’nun söz konusu mali yıllar arasında elde etmiş olduğu devamlı gelirler, toplam gelirler içindeki payını düzenli olarak artırarak proje bazlı elde edilen tek seferlik gelirlere nazaran konsolide yapıda kendisine daha büyük bir pay almıştır. Ünlü & Co Grubu, devamlı gelirlerini önümüzdeki süreçte de arttırmayı hedeflemektedir.

#### **Ünlü & Co Grubu’nun Stratejisi ve Uygulamaları**

Ünlü & Co Grubu’nun temel stratejisi; mevcut iş kollarındaki konumu ve müşteri portföyü ile olan ilişkilerini güçlendirmek, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki saygınlığı ve itibarını arttırmak, yeni iş kollarında faaliyet göstermek üzere organik ve inorganik büyümeyi devam ettirmek, yurt içi ve yurt dışı iş fırsatlarını değerlendirmektir.

27 Mayıs 2021

  
  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

## **Ünlü & Co Grubu'nun Tüm İhtiyaçları Tek Bir Noktadan Karşılama İlkesi (One-Stop Shop)**

Ünlü & Co Grubu, 1996 yılından beri faaliyet gösterdiği alanlarda sahip olduğu bilgi birikimi (*know-how*) ve tecrübeyi, hizmet verdiği tüm sektörlerde kullanarak müşterilerinin ihtiyaçlarını tek bir elden karşılayacak bir iş modeli geliştirmiştir.

Ünlü & Co Grubu, bu anlayış kapsamında müşterileri ile uzun süreli iş ilişkileri tesis etmeyi hedeflerken; bu çerçevede sahip olduğu müşteri portföyünün tamamının ihtiyaçlarını analiz etmekte ve müşterilerin ihtiyaçları doğrultusunda müşterilerine özellikli çözümler ve tamamlayıcı hizmetler sunmayı hedeflemektedir. Hâlihazırda Ünlü & Co Grubu, finansal piyasalarda danışmanlık, aracılık faaliyetleri, portföy yönetimi ve varlık yönetim alanlarında hizmet göstermektedir. Aynı zamanda gelişen ve değişen koşullara uyum sağlamak adına mevcut ürün gamına yeni hizmet ve çözümler eklemeyi amaçlamaktadır.

Ünlü & Co Grubu, bu çerçevede müşterilerine hem kurumsal satış hem de kurumsal danışmanlık alanında birden fazla hizmet sunmaktadır. Ünlü & Co Grubu, müşterilerinin stratejilerini uzun vadeli olarak kurgulamalarına destek olmayı hedeflemekte ve bu süreçte gerekli olan şirket birleşme ve devralmaları, halka arz hizmetleri, ikincil arz ya da borçlanma araçları ihracı gibi farklı alanlarda müşterilerine danışmanlık sağlamaktadır. Örneğin; Ünlü & Co Grubu, en eski müşterilerinden olan Yıldız Holding A.Ş.'ye yürütmüş olduğu stratejileri dâhilinde çeşitli iştiraklerinin satışında (Ak Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş., Kümaş Manyezit Sanayi A.Ş., Della Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.), yurt dışı ve yurt içi şirket devralmalarında (Godiva Belgium BVBA, Şok Marketler Ticaret A.Ş., United Biscuits (UK) Limited), birincil ve ikincil halka arzlarda (Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.'nin paylarının blok satışı, Şok Marketler Ticaret A.Ş.'nin halka arzı) ya da borçlanma araçları ihraçlarında (Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 400 milyon TL tutarındaki tahvil ihracı) hizmet vermiştir.

Ünlü & Co Grubu ayrıca, müşterilerine tek noktadan çeşitli alanlarda hizmet sunma anlayışının güçlendirilmesi için danışmanlık ve aracılık faaliyetlerine ek olarak finansal piyasalara fon sağlayan konumuna da geçmeyi ve hâlihazırda hizmetlerini tamamlayıcı ürünler ile çeşitlendirip mevcut faaliyetlerinin hacmini arttırmayı hedeflemektedir. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu, yatırım bankası kurmak için başvuruda bulunmak üzere hâlihazırda planlamalar ve hazırlıklar yapmaktadır.

Ünlü & Co Grubu, yatırım bankası lisansı alınmasını takiben yatırım bankasının sağlayacağı bilanço büyüklüğü ile beraber hâlihazırda vermeyi sürdürdüğü hizmetlerin yanında tamamlayıcı faaliyetler olarak kredi tesis edebilecek, satın alma finansmanı temin edebilecek, borç yapılandırması yapabilecek, sermaye benzeri krediler sağlayabilecek ve sağlanan finansmanlardan doğacak alacakları kendi bilançosunda yapılandırıp diğer finansal yatırımcılara satılabilir hale getirebilecektir. Ayrıca, bireysel yatırımcılara sunulan kredi ürünleri çeşitlendirilerek hem kurumsal hem de bireysel müşterilerine sunmakta olunan hizmetlerinin kapsamını artıracaktır.

## **Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerdeki konumunun korunması ve yeni yatırımlar ve devralma işlemleri ile faaliyetlerinin çeşitlendirilip yaygınlaştırılması**

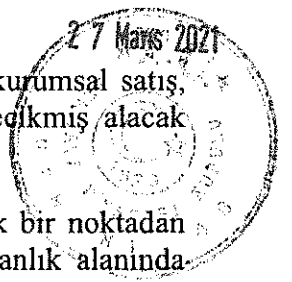
Ünlü & Co Grubu, mevcut iş ve yönetim modeli sayesinde kurumsal finansman, kurumsal satış, bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı, fon ve portföy yönetimi ve tahsili gecikmiş alacak yönetimi gibi farklı alanlarda çeşitli bir ürün gamı ile hizmet vermektedir.

Mevcut iş ve yönetim modelinde Ünlü & Co Grubu müşterilerinin ihtiyaçlarını tek bir noktadan karşılamayı hedeflemektedir. Ünlü & Co Grubu, bu anlayışı çerçevesinde danışmanlık alanında hizmet verilen mevcut müşterilere aracılık ve varlık yönetim hizmetleri ürünleri de sunulmakta ve

*Ch. G. Akar*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & Co  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.



müşteri ihtiyaçlarına göre özellikli ürünler oluşturulması hedeflenmektedir. Bu sayede, müşterilerin diğer ürün grupları için de Ünlü & Co Grubu'yla çalışması amaçlanmaktadır. Ünlü & Co Grubu, bu çerçevede, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Tarfin Tarım A.Ş. için özellikli çözümler sunmuş ve Türkiye'nin ilk paya dönüştürülebilir tahvil ihracı (Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/finans/haberler/turkiyenin-ilk-paya-donusturulebilir-tahvil-ihraci-gerceklesti-haberi-399863>) ile tarım alacaklarına dayalı ilk menkul kıymet ihracını gerçekleştirmiştir. (Kaynak: TSPB, <https://www.tspb.org.tr/tr/4-tspb-sermaye-piyasalari-odulleri-sahiplerini-buldu/>)

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde ulusal ve uluslararası kurumlar tarafından birçok ödüle sahip olmuştur. Ünlü & Co Grubu, Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından her yıl düzenlenen Sermaye Piyasaları Ödülleri'nde 2019 ve 2020 yıllarında "Satın Alma ve Birleşme İşlemleri Lideri" ödülünü almıştır. Aynı zamanda ACQ5 Global Awards'ta 2020 yılında ve Euromoney Mükemmellik Ödülleri'nde 2016 ve 2019 yılında "Yılın En iyi Yatırım Bankası" ödülüne sahip olmuştur. Bonds & Loans'un 2019 yılında vermiş olduğu "Yılın Hisse Senedi Sermaye Piyasaları Ödülü" ve The Global M&A Atlas Awards tarafından 2018 yılında verilen "Gelişmekte Olan Piyasalarda Yılın Küresel Altyapı İşlemi" ödülüne layık görülmüştür.<sup>19</sup>

Ünlü & Co Grubu, ayrıca, sektördeki uygun devralma fırsatlarını düzenli olarak takip etmekte ve organik büyümeye ek olarak, kendi bilançosunu geliştirerek sunduğu hizmetleri genişletmek istemektedir. Bu doğrultuda yakın ve orta vadede bir yatırım bankası kurmayı da değerlendirmekte ve bunun için gerekli lisansı alabilmek için başvuru hazırlıkları yapmaktadır.

#### **Ünlü & Co Grubu'nun Gelecek İş Planları**

Ünlü & Co Grubu mevcut danışmanlık ve aracılık faaliyetlerini genişletmek ve müşteri ilişkilerini daha derinleştirmek için kısa ve orta vadede, özellikle aşağıda açıklananlar dahil olmak üzere yeni iş planları geliştirmektedir:

- Ünlü & Co Grubu gelecek dönemde sadece ağırlıklı olarak kurumsal yabancı yatırımcılara tahsisat ayrılan büyük ölçekli halka arzlarda değil aynı zamanda tamamı ya da büyük bir kısmı yerli kurumsal ve bireysel yatırımcılara tahsis edilen orta ölçekli halka arzlarda da danışmanlık yapmayı hedeflemektedir. Bu sayede, mevcut işlemler bakımından pazar payını arttırıp orta ölçekli halka arzları hedefleyen yeni bir potansiyel müşteri portföyüne de ulaşmayı hedeflemektedir. Aynı zamanda, söz konusu yeni müşteri portföyüne, Ünlü & Co Grubu'nun müşteri ihtiyaçlarının tek bir noktadan karşılanması prensibi çerçevesinde diğer danışmanlık ve satış hizmetlerinin verilmesi de planlanmaktadır.
- Ünlü & Co Grubu kurumsal satış alanında sunduğu hizmetlerini de genişletmeyi hedeflemektedir. Ağırlıklı olarak hisse senedi işlemleri yapan Ünlü Menkul Değerler, son dönemde SGMK alanında da aracılık faaliyetleri yürütmeye başlamış olup bu alandaki faaliyetlerini de arttırmayı hedeflemektedir. Aynı şekilde 2019 yılında hizmet verilmeye başlanan yüksek frekanslı işlemler ve doğrudan piyasaya erişim iş alanları, aracılık

27 Mayıs 2021

<sup>19</sup> İşbu paragrafta bahse konu ödüllere ilişkin kaynaklara, 7.2.1. bölümü altında yer alan **Ünlü & Co Grubu'nunda Görev Yapan Üst Yönetim** başlığında yer verilmiştir

faaliyetlerinin büyümesine katkı sağlamış ve bu iş alanlarının gelecek dönemde de katkı sağlaması hedeflenmektedir.

- Ünlü & Co Grubu'nun kurumsal satış işlemlerinin sürdürülebilmesi için yurt içi ve yurt dışında yapılan pazarlama faaliyetleri önem arz etmektedir. Ünlü & Co Grubu, kurumsal satış işlemlerini gerçekleştirmek için Avrupa ve ABD'de yer alan finans merkezlerinde yatırımcı toplantıları (roadshow) düzenlenmektedir. Ünlü & Co Grubu'nun kurumsal satış bölümü, bu yatırımcı toplantıları vasıtasıyla ürün gamı içinde yer alan sermaye piyasası ürünlerini yurt dışında yer alan potansiyel yatırımcılara tanıtmakta ve bu sayede kurumsal satış hizmeti sunmaktadır. Ancak Ünlü & Co Grubu'nun kurumsal satış bölümü, 2020 yılının ilk çeyreğinde ortaya çıkan COVID-19 salgını nedeniyle iş akışını değiştirmiş ve yatırımcı bilgilendirme toplantılarını dijital ortama taşımıştır. COVID-19 salgınınin gidişatı kapsamında söz konusu dijital pazarlama faaliyetlerinin yakın dönemde de sürdürülmesi hedeflenmektedir. Bu dijital pazarlama faaliyetleri daha fazla yatırımcı ile daha kısa sürelerde görüşmeler yapılmasını mümkün kılmakta ve iş hacminin artmasına olanak sağlamaktadır. Bu sayede daha geniş bir kitleye kurumsal satış ürünlerinin pazarlanması hedeflenmektedir. .
- Ünlü & Co Grubu; borç, satın alma ve proje finansmanı alanında danışmanlık yapmış olduğu müşterilerinin, piyasa koşullarına nazaran daha iyi şartlar ile finansman temin edebilmelerini hedeflemektedir. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu, Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in<sup>20</sup> sahip olduğu aracı kurum lisansları ve yatırımcı ağına ulaşma kabiliyetlerini kullanarak yurt dışında finansman sağlayan finans kuruluşları ve fonlar ile işbirlikleri yapmakta ve bu sayede yurt dışı fonların yurt içine uygun koşullar ile getirilmesini amaçlamaktadır. Ünlü & Co Grubu, Unlu Securities UK Limited'in coğrafi konumu ve küresel bir finansal merkezinde faaliyet gösteren lisanslı bir kuruluş olması sayesinde farklı fon sağlayıcı grupları ile ilişki kurabilmektedir. Ünlü & Co Grubu, aynı zamanda, fon talebi bulunan yurt içi müşterilerine sadece tek bir ürün ve fon sağlayıcı vasıtasıyla finansman sağlamak yerine birden fazla ürün ve fon sağlayıcıdan oluşan bir finansman paketi oluşturmayı hedeflemektedir. Bu sayede fon talebi bulunan yurt içi müşterilere, farklı alternatifleri değerlendirerek en rekabetçi koşullarda finansman alternatiflerini görme ve bu alternatifler üzerinden karar verebilme imkânı yaratılması amaçlanmaktadır.
- Ünlü & Co Grubu, Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited aracılığıyla sahip olduğu lisanslar kapsamında ABD ve Birleşik Krallık'ta üçüncü bir kuruluşa ihtiyaç duymadan lisansları çerçevesinde sermaye piyasası hizmetleri sunabilmekte ve bu faaliyetlere ilişkin pazarlama faaliyetleri gösterebilmektedir. Unlu Securities Inc., sahip olduğu dar yetkili aracı kurum lisansı sayesinde ABD piyasalarında menkul kıymetlerin pazarlanması, satışı, SGMK ile pay senetlerine ilişkin özel emirlerin yerine getirilmesi ve bağlı üçünü tarafların

27 Mart 2021

<sup>20</sup> Unlu Securities Inc., sahip olduğu dar yetkili aracı kurum lisansı sayesinde ABD piyasalarında menkul kıymetlerin pazarlanması, satışı, SGMK ile pay senetlerine ilişkin özel emirlerin yerine getirilmesi ve bağlı üçünü tarafların araştırma raporlarının dağıtımına yetkilidir. Unlu Securities UK Limited İngiltere'de FCA'den yatırım hizmetlerinde yetkili aracı kurum lisansına sahip olup Birleşik Krallık bazlı kurumsal yatırımcılara Ünlü & Co Grubu'nun Türkiye'de borç finansmanı konusunda danışmanlığı yaptığı şirketleri tanıtarak, onların ihtiyacına göre çeşitli finansman kaynakları sağlamayı hedeflemektedir.

An. Z. Keç  
90

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

araştırma raporlarının dağıtımına yetkiliyken, Unlu Securities UK Limited ise sahip olduğu yatırım hizmetlerinde yetkili aracı kurum lisansı uyarınca, Birleşik Krallık'ta yatırım faaliyetleri kapsamında danışmanlık verilmesi, yatırım anlaşmaları düzenlemesi, varlıkların saklanması ve idaresi kapsamında aracılık hizmetleri sunmaya yetkilidir. Bu kapsamda Unlu Securities Inc., ABD'de sermaye piyasası araçlarının pazarlanması ve bu satışı faaliyetlerini yürütürken Unlu Securities UK Limited ise Birleşik Krallık'ta faaliyet gösteren borç yatırım fonları ile ilişki kurulması ve yurt içinde finansman ihtiyacı bulunan kuruluşlara alternatif finansman kanalları sağlanması faaliyetlerini yürütmektedir. Bu iki şirket aracılığıyla verilebilen bu hizmetler vasıtasıyla Ünlü & Co Grubu yurt dışındaki mevcut faaliyetlerinin etkinliğini ve hacmini de arttırmayı hedeflemektedir.

- Ünlü & Co Grubu tarafından DAHA yatırım danışmanlığı hizmetleri kapsamında ağırlıklı olarak nitelikli yatırımcıların portföylerini farklı iş deneyimlerine sahip müşteri temsilcileri aracılığıyla 360 derece olarak bir bütün halinde yönetilmesi ve kurumsal danışmanlık tecrübelerinin bireysel danışmanlık hizmetlerine aktarılması hedeflenmiştir. Söz konusu yatırım danışmanlığı faaliyetleri kapsamında yurt içinde olduğu kadar yurt dışındaki ürün gamları da bireysel ve nitelikli yatırımcılara sunulmuş ve sadece kârlılık hedefli değil aynı zamanda piyasa ve diğer risklere karşı dayanaklı şekilde portföy yapısı oluşturulması amaçlanmıştır.
- Ünlü & Co Grubu portföy yönetimi faaliyetleri çerçevesinde sadece kurumsal değil aynı zamanda bireysel yatırımcı portföylerine hitap eden içeriklere sahip fonların oluşturulması ve çeşitlendirilmesi hedeflenerek DAHA yatırım danışmanlığı hizmeti çerçevesinde müşterilere sunulabilecek farklı fon yapıları kurgulanması amaçlanmıştır. Bu sayede müşterilere tek bir noktadan hizmet sağlama ilkesinin pekiştirilmesi hedeflenmiştir.
- Ünlü & Co Grubu, faaliyet gösterdiği sektörlerde idari düzenleyici ve diğer kamu kurumları ile sektör birlikleri ve toplantıları kapsamında düzenli temaslar kurmakta, sektör ihtiyaçlarının ilk elden idari düzenleyici kurum ve diğer kamu kurumlarına aktarılmasında ve açıklanmasında rol almakta, yine sektör topluluklarında (Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği, Varlık Yönetim Şirketleri Derneği vb.) yer alarak yurt içi ve yurt dışında gerçekleşen veya planlanan mevzuat değişikliklerinin aktif şekilde izlenmesini hedeflemektedir. Bu sayede, Ünlü & Co Grubu faaliyetlerinin mevzuat değişikliklerine hızlıca uyum sağlayarak mevcut faaliyetlerinin mevzuat değişikliklerden en az şekilde etkilenmesi de amaçlanmaktadır.
- Ünlü & Co Grubu; finansal piyasalarda danışmanlık, aracılık faaliyetleri, portföy yönetimi ve varlık yönetim alanlarında hizmet göstermekle beraber, kendi bilançosunu geliştirmek amacıyla bir yatırım bankası kurmayı planlamaktadır. Buradaki temel amaç, yatırım bankasının sağlayacağı bilanço büyüklüğü ile beraber Şirket'in müşterilerine sunduğu hizmetleri çeşitlendirip Şirket'in mevcut faaliyetlerinin hacmini arttırmaktır. Bu kapsamda kurulacak yatırım bankası üzerinden Şirket'in hâlihazırda vermeyi sürdürdüğü danışmanlığın yanında tamamlayıcı bir faaliyet olarak kredi tesis edilebilecek; satın alma finansmanı temin edilebilecek, borç yapılandırılması, sermaye benzeri krediler sağlanabilecek ve sağlanan finansmanlardan doğacak alacaklar banka bilançosunda yapılandırılıp diğer finansal yatırımcılara satılabilir hale getirilebilecektir. Aynı zamanda daha fazla kaldıraç ile Şirket sermayesinin etkin kullanılabilmesi mümkün olacak, Şirket içi yaratılan fon kaynakları kullanılabilir. Bireysel danışmanlık hizmetleri (DAHA) alanında ise BDDK'nın iznine tabi olarak kurulması planlanan yatırım bankası vasıtasıyla hâlihazırda sunulan işlem aracılığı hizmetleri yanında müşterilerin kredilendirilmesi ve/veya Şirket'in bilanço kaynaklarının kullanılmasını gerektiren kimi yeni sermaye piyasası araçlarının müşterilerin finansal

27 Mayıs 2021

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

stratejilerine uygun olarak tasarlanması ve sunulması mümkün olacak ve bu şekilde sunulacak yapılandırılmış sermaye piyasası ürünleri ve hizmetleri sayesinde, DAHA müşterilerinin gerek risk yönetimi, gerekse yatırım stratejilerini gerçekleştirmelerini sağlayacak nispeten daha uzun vadeli, kur ve benzeri piyasa faktörleri dikkate alınarak tasarlanmış ve yapılandırılmış yenilikçi sermaye piyasası ürünleri sunulabilecektir. Aynı şekilde, kurulması planlanan bu banka üzerinden, DAHA iş kolu altında hizmet verilen özel, elit ve kitle olarak kategorize edilen müşterilerine kredi tesis etme imkânlarının artırılması hedeflenmektedir. Hem bahsedilen bu yapılandırılmış yenilikçi finans ürünleriyle, hem de genişleyeceği öngörülen kredi imkânlarıyla birlikte DAHA işkolu ve bu şekilde Şirket'in iş hacminin artırılması hedeflenmektedir.

### ***Faaliyet Gösterilen Sektör İhtiyaçlarına Uygun İş Modelleri: Merkezileştirilmiş Operasyonlar ve Çevik (Agile) Yönetim Uygulamaları***

Ünlü & Co Grubu; işbu İzahname'nin Grup Hakkında Bilgiler başlıklı 8. bölümünde de açıklandığı üzere, Ünlü Yatırım Holding bünyesinde faaliyet gösteren olan Bağlı Ortaklıklar, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar<sup>21</sup> ve iştiraklerden oluşmaktadır. Ünlü & Co Grubu bünyesinde yer alan söz konusu bu şirketlerin hizmet verdiği sektörler ve iş kolları, yönetsel anlamda farklı ihtiyaçlar doğurmaktadır. Bu ihtiyaçlardan hareketle Ünlü & Co Grubu tarafından faaliyet gösterilen sektörlerdeki operasyonların yönetiminde, merkezi yönetimi destekleyen dikey hiyerarşik bir yapı ile birlikte aynı zamanda son derecede yatay bir yönetime de izin veren çevik bir iş modeli eş zamanlı olarak uygulanmaktadır.

Ünlü & Co Grubu'nun merkezileştirilmiş operasyonları, yönetim kurulu ve icra kuruluna bağlı genel müdürler ve diğer üst düzey yöneticiler şeklinde örgütlenmiştir. Söz konusu genel müdürler ve diğer üst düzey yöneticiler, merkezi yönetim tarafından belirlenmiş iş modelleri çerçevesinde kendi içlerinde yatay bir yapılanma ile çevik iş modeli anlayışında faaliyetlerini sürdürmektedir.

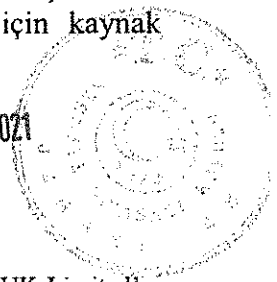
Ünlü & Co Grubu merkezileştirilmiş iş modelinin, maliyetleri kontrol altında tutma ve planlı büyüme açısından verimli bir model olduğunu düşünmektedir.

### ***Bilgi Teknolojisi alanında Dijital Dönüşüm***

Ünlü & Co Grubu, faaliyet gösterdiği tüm sektörlerde düzenli olarak bilgi teknolojisi yatırımları yapmakta ve kullanmış olduğu donanım ve yazılımları güncellemektedir.

Ünlü & Co Grubu, işbu İzahname tarihi itibarıyla iki büyük dijital dönüşüm projesi yürütmektedir. Söz konusu projeler, DAHA yatırım danışmanlığı ve tahsili gecikmiş alacak hizmetleri dijital dönüşüm projeleridir. Her iki hizmet grubunun da en verimli şekilde yönetilebilmesi için 2020 yılından itibaren gerekli planlamalar yapılmış ve dijital dönüşümün sağlanması için kaynak

27 Mayıs 2021



<sup>21</sup> Ünlü Menkul Değerler'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in son üç yıl itibarıyla mevcut faaliyetleri ve elde ettiği gelirler göz önüne alındığında bu şirketlerin, Şirket'in toplam brüt kârına doğrudan bir katkısı bulunmamakta birlikte, söz konusu şirketlerce yurt dışı piyasalarda sahip olunan lisanslar vasıtasıyla yurt dışında yerleşik fon arz edenler ile bağlantı kurularak bu kişilerden fon tesis edilmesi ve fon tesisi süreçlerinin hızlandırılması sağlanmaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lisans No: 27110  
SİRKETİ  
www.unlu.com.tr  
92

ÜNLU & CO  
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.



ayrılmıştır. Söz konusu dijital dönüm projesi çerçevesinde hem donanım hem de yazılıma ilişkin güncellemeler yapılacaktır. Mevcut planlamalar çerçevesinde dijital dönüşüm projelerinin 2021 yılı sonu itibarıyla tamamlanması hedeflenmektedir.

Tahsili gecikmiş alacak faaliyetleri çatısı altında gerçekleşen dijital dönüşüm projesi ile operasyonel verimliliğin artırılması ve sistemsal risklerin azaltılması hedeflenmektedir. Bu iyileştirmeler ile tahsili gecikmiş alacaklar portföyündeki tahsilat ve kârlılık performanslarındaki ivmenin daha da yükselmesi amaçlanmaktadır.

DAHA yatırım danışmanlığı çatısı altında gerçekleşen dijital dönüşüm projesinde ise kitlesel yatırım danışmanlığı hizmetlerinin faaliyetler içerisindeki payının artırılması hedeflenmektedir. Bu sayede, orta ve orta-üst gelir gruplarına da yatırım danışmanlığı hizmeti verilerek DAHA yatırım danışmanlığı faaliyetlerinde kârlılık artışı hedeflenmektedir.

### **Ünlü & Co Grubu'nun sahip olduğu Girişimci Kültür**

Ünlü & Co Grubu, kuruluşunda faaliyetlerine herhangi bir banka çatısı altında faaliyet göstermeyen bir şirket satın alma ve birleşme danışmanı olarak başlamış ve yıllar içinde faaliyet alanlarını yaptığı ulusal ve uluslararası işbirlikleri ile genişletmiştir. Bu kapsamda, hâlihazırda finans sektöründe banka iştiraki olmayan bir kuruluş olarak kurumsal finansman alanında danışmanlık, kurumsal satış alanında aracılık, varlık yönetim hizmetlerinde ise yatırım danışmanlığı ve alacak yönetimi hizmetleri sunabilmektedir.

Ünlü & Co Grubu, Türkiye'de ilk defa gerçekleştirilen paya dönüştürülebilir tahvil ihracı (Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/finans/haberler/turkiyenin-ilk-paya-donusturulebilir-tahvil-ihraci-gerceklesti-haberi-399863>), tarım alacaklarına dayalı menkul kıymet ihracı (Kaynak: TSPB, <https://www.tspb.org.tr/tr/4-tspb-sermaye-piyasalari-odulleri-sahiplerini-buldu/>) ve aynı zaman çizelgesinde paralel olarak ilerleyen M&A ve halka arz süreci de dâhil olmak üzere birçok farklı türde işlemde yer almış ve diğer sektör oyuncularını arasında yer almıştır.

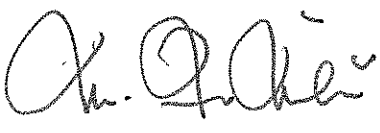
Ünlü & Co Grubu, aynı zamanda, finans piyasalarındaki rolünü adına ise yakın ve orta vadede bir yatırım bankası kurmayı hedeflemektedir. Ünlü & Co Grubu, bu sayede, finans sektöründe herhangi bir banka çatısı altında faaliyet göstermeyen danışman ve aracı olarak hizmet verirken aynı zamanda banka çatısı altında faaliyet göstermeyen bir fon sağlayıcı olarak da hizmet vermeyi hedeflemektedir. Ünlü & Co Grubu, yatırım bankası ile birlikte müşterilerine vaat etmiş olduğu hizmetlerin tek bir noktadan karşılanması stratejisini de güçlendirmeyi hedeflemektedir.

### **Yönetim Kadrosu ve Çalışan Ekibi**

27 Mayıs 2021

Ünlü & Co Grubu'nun büyük bir çoğunluğu uzun yıllardır Ünlü & Co Grubu bünyesinde yer almış üst düzey yöneticiler ve icra kurulu üyeleri tarafından yönetilmektedir. Ünlü & Co Grubu bu sayede grubun iç ve dış dinamiklerine hâkim ve uzun süredir grup bünyesinde çalışan bir yönetim ekibine sahiptir.

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerinin başarısı açısından istihdam edilen çalışanlar önemli rol oynamaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Ünlü & Co Grubu, 467 çalışan istihdam etmektedir. Ünlü & Co Grubu'nun istihdam ettiği çalışanların %76'sı bir ila beş yıl, %18'i beş ila on yıl ve %6'sı on yıl ve üzeri süredir grup bünyesinde çalışmaktadır. Ünlü & Co Grubu; toplam kadın çalışan sayısı 238 ve istihdam edilmiş olan toplam çalışanların yaklaşık %51'i kadın çalışanlardan oluşmaktadır. Ünlü & Co Grubu'nun istihdam ettiği çalışanlarının %63'ü lisans ve %12 yüksek lisans ve doktora derecesine sahiptir. (Kaynak: Yönetim raporlaması)

  
YATIRIM DANIŞMANLIĞI  
A. İZZET ÇELİK  
93

  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

Söz konusu yönetim kadrosu ve çalışan ekibi, Ünlü & Co Grubu'nun iş modellerinin oluşturulmasında ve şirket kültürünün oluşumunda önemli bir yer teşkil etmektedir. Bu nedenle Ünlü & Co Grubu, söz konusu yönetim kadrosu ve çalışan ekibinin uzun soluklu istihdamının devam etmesini hedeflemektedir. Bu kapsamda, yönetim kadrosu ve çalışan ekibinin gruba olan bağlılığını güçlendirmek adına bir hisse opsiyon planı oluşturulması planlanmış ve söz konusu yönetim kadrosu ve çalışanların bu sayede Ünlü & Co Grubu bünyesinde uzun süreli olarak istihdamının devam etmesi amaçlanmıştır. Yönetim kadrosu ve çalışanlara tanınacak hisse opsiyonlarına ilişkin bilgiye İzahname'nin "pay sahipliği ve pay opsiyonları" başlıklı 18.2. bölümünde yer verilmiştir.

**7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:**

Yoktur.

## **7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:**

**7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve İhraççı'nın bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:**

### **A. Faaliyet gösterilen sektör/pazarların durumu ve gelişme potansiyeli**

Türkiye sermaye piyasaları, benzer ülke piyasalarına kıyaslandığında, önemli bir gelişme potansiyeline sahip olduğu düşünülmektedir ve sermaye piyasası sektörü oyuncularının bu gelişmeden fayda sağlaması beklenmektedir. Benzer şekilde Şirket'in de, sektördeki konumu itibarıyla bu potansiyel büyüme alanından faydalanacağı öngörülmektedir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin Şubat 2021 tarihli Türkiye Sermaye Piyasası Genel Görünümü adlı çalışmasına göre (Kaynak: [https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/Turkish\\_Capital\\_Markets-202102-TR](https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/Turkish_Capital_Markets-202102-TR)) halka açık şirketlerin toplam piyasa değerinin ülke GSYH'sine olan oranı ve özel sektör tahvil stoğunun GSYH'sine oranı gibi ölçütler dikkate alındığında Türkiye benzerlerinin gerisinde bulunmakta ve önemli bir büyüme potansiyeli barındırmaktadır. Şirket'in de arasında bulunduğu sermaye piyasası sektör oyuncularının bu potansiyelden fayda sağlaması beklenmektedir. Dijitalleşmenin sermaye piyasalarına ve bilgiye erişimi kolaylaştırması, bireysel yatırımcı sayısının artmaya devam etmesi, ülkenin demografik yapısı ve mevduat yatırımcılarının hisse senedi ve yatırım fonlarını daha sık tercih etmeye başlaması gibi unsurların Türkiye sermaye piyasalarının potansiyeline ulaşması yolunda önemli katkı sağlaması beklenmektedir.

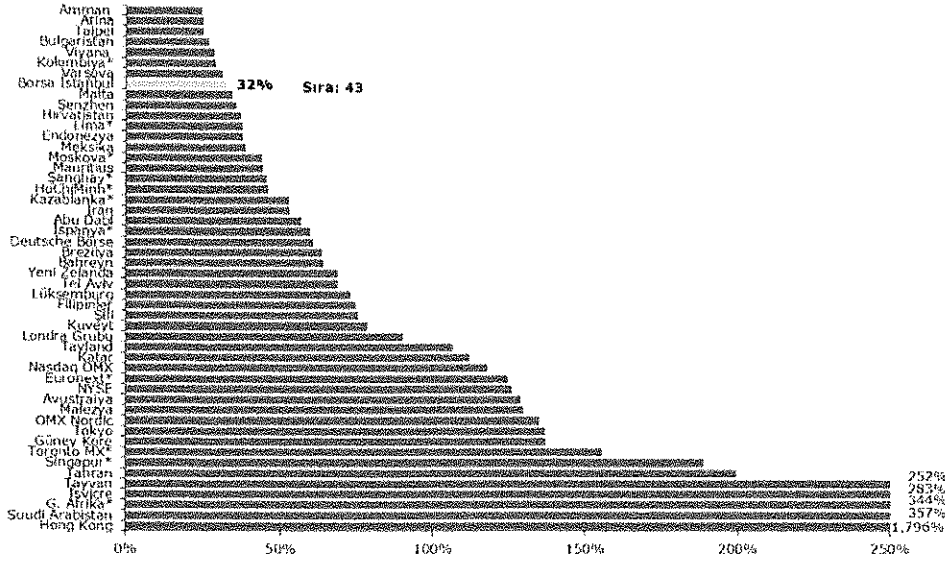
TSPB verilerine göre, 2020 yılsonu itibarıyla 237 milyar ABD Doları olan Türkiye'deki halka açık şirketlerin toplam piyasa değeri, büyüklük olarak dünyada 30. sırada olmasına karşın, toplam piyasa değerinin GSYH'ye oranı %32'dir ve bu alanda 43. sırada yer almaktadır. Bu oran Brezilya Federal Cumhuriyeti, Filipinler Cumhuriyeti, Şili Cumhuriyeti gibi ülkelerde %50'nin, Tayland Krallığı, Malezya, Güney Kore Cumhuriyeti, Güney Afrika Cumhuriyeti gibi ülkelerdeyse %100'ün üzerindedir. Benzer şekilde işlem hacmine bakıldığında Borsa İstanbul pay piyasasında 904 milyar ABD Doları ile 19., vadeli işlemler piyasasında 386 milyar ABD Doları ile 25. sıradadır.

Halka açık şirketlerin piyasa değeri/GSYH (Kasım 2020 itibarıyla)

27 Mayıs 2021

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent  
94

UNLU & CO  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.



(Kaynak: TSPB (3 Mart 2021 tarihinde <https://www.tspb.org.tr/tr/veriler/>))

Türkiye'deki sermaye piyasalarının büyüklüğüne ve derinliğine ilişkin özel sektör tahvil stokunun kredilere oranı gibi bazı oranlar, benzer ülkelerin oranlarıyla kıyaslandığında ve bankaların borçlanma piyasası toplam ihraç hacmindeki yüksek payı göze alındığında, ülkemizdeki sermaye piyasalarının gelişim potansiyeline ilişkin yüksek beklentiler oluşturmaktadır. BDDK'nın bankacılık sektörü verilerine göre (Kaynak: [www.bddk.org.tr/BultenHaftalik/](http://www.bddk.org.tr/BultenHaftalik/)) 2020 sonu itibarıyla ticari ve diğer kredilerin (tüketici kredileri ve bireysel kredi kartları hariç olmak üzere) toplam büyüklüğü 2,755 milyar TL'dir.

Dijitalleşmenin yatırımcıların sermaye piyasalarına ve bilgiye erişilebilirliğini kolaylaştırması ve süreçleri hızlandırmasına ilave olarak internet üzerinden gerçekleşen işlem hacminin artışı ve pay senedi yatırımcı sayısının artması gibi etkileri de bulunmaktadır.

TSPB'nin hazırladığı Sermaye Piyasası Özet Verileri (Kaynak: [https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/04/AIM\\_veri\\_Spozet\\_2021\\_03.xlsx](https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/04/AIM_veri_Spozet_2021_03.xlsx)) çalışmasına göre, yurt içi yerleşik yatırımcıların toplam finansal varlıklarındaki TL mevduat ve döviz tevdiat hesaplarının payı 2015'te %67 iken hisse senedi yatırımların payı ise %5'ti. 2021 Ocak itibarıyla yurt içi yerleşik yatırımcıların toplam finansal varlıklarındaki mevduat payı %62'ye gerileyip hisse senetlerinin payı ise %8'e yükselmiştir. Benzer şekilde, 2015 Aralık itibarı ile 1.059.313 olan pay senedi yatırımcı sayısı, 2021 Ocak ayına gelindiğinde ise 2.168.605'e yükselmiştir.

TSPB'nin hazırladığı Aracı Kurumların Toplu Faaliyet Verileri (Kaynak: [www.tspb.org.tr/tr/veriler/](http://www.tspb.org.tr/tr/veriler/)) çalışmasına göre ise, internet üzerinden gerçekleştirilmiş işlemlerin hacminin, toplam işlem hacmine oranı 2002 yılında %2 seviyelerindeyken, 2010 yılında %20 seviyelerine ulaşmış ve 2020 yılında ise %50 seviyesinin üzerine çıkmıştır.

2015'te faaliyete geçen elektronik fon platformu TEFAS, yatırımcılara tüm fonları tek bir sistem üzerinden karşılaştırmalı olarak görme ve tek bir yatırım hesabıyla piyasadaki tüm fonlara ulaşma imkânı sağlamıştır. TSPB Sermaye Piyasası Özet Verileri (Kaynak: [https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/04/AIM\\_veri\\_Spozet\\_2021\\_03.xlsx](https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/04/AIM_veri_Spozet_2021_03.xlsx)) çalışmasına göre, 2015 Aralık ayında 2.917.780 olan yatırım fonları yatırımcı sayısına karşılık yatırım fonlarının portföy büyüklüğü 37 milyar TL iken, 2020 Aralık ayı itibarı ile yatırım fonları yatırımcı sayısı 3.074.739 rakamına ulaşırken yatırım fonlarının portföy büyüklüğü 152 milyar TL'ye yükselmiştir.

27 Mayıs 2021

*[Handwritten signatures and stamps]*

UNLU & CO

Yatırım Holding A.Ş.

Türkiye’de bireysel emeklilik sistemine devlet katkısı teşviki ve otomatik katılımın devreye girmesiyle emeklilik fonları son yıllarda yüksek büyüme kaydetmiştir. 2020 sonunda 171 milyar TL düzeyine ulaşan emeklilik yatırım fonları portföy değeri son 5 yılda %32 YBBO büyüme gerçekleştirmiştir. (Kaynak: <https://www.takasbank.com.tr/tr/istatistikler/kurumsal-yatirimci-portfoy-istatistikleri-kypr>). OECD verilerine göre, Türkiye’deki emeklilik fonlarının büyüklüğünün GSYH’e oranı 2019 yılında %2,9 iken bu oran yine 2019’da Güney Afrika Cumhuriyeti’nde %95,1, Güney Kore Cumhuriyeti’nde %28,2, Kolombiya Cumhuriyeti’nde %26,7, Brezilya Federal Cumhuriyeti’nde %26,2 olarak kaydedilmiştir.

Türkiye ekonomisi özellikle enerji kaynaklarındaki ithalatı nedeniyle cari açık vermektedir, bu nedenle cari açığın finansmanında yurt dışından gelecek fon akımları büyük önem arz etmektedir. TCMB verilerine göre yurt dışında yerleşik kişilerin Türkiye’deki doğrudan yatırımları 2015’teki 12,2 milyar ABD Doları seviyesinden 2020’de 5,7 milyar ABD Doları’na gerilemiştir.

Deloitte 2020 Yılı Birleşme ve Satın Almalar Raporu’na göre (Kaynak: <https://www2.deloitte.com/tr/tr/pages/mergers-and-acquisitions/articles/annual-turkish-ma-review-2020.html>) 2020 yılında Türkiye birleşme ve satın alma işlemlerinde 304 işlem ile 9,0 milyar ABD Doları değerinde işlem hacmi gerçekleşti. İşlem adedi tarihi rekor olurken işlem hacmi 2019 yılındaki 5,3 milyar ABD Doları dip seviyesinden ciddi bir artış gösterdi. Toplam işlem değeri GSYH’ye kıyaslandığında oran %1,4 oldu (2019: %0,7). Ancak, yıllık işlem hacmi son 10 yıl ortalamasının altında kaldı. Yabancı yatırımcıların payı %52 olurken ortalama işlem büyüklüğü 30 milyon ABD Doları ile geçmiş yıllara benzer bir seviyede gerçekleşti. Yine aynı rapora göre, 2020 yılında satın alma ve birleşmeler aktivitesine bakıldığında girişim sermayesi fonlarının aktivitesinin ciddi artış gösterdiği gözlemlendi. Bu fonlar yaklaşık 134 işlemde yer alarak yaklaşık 200 milyon ABD Doları işlem hacmine ulaştı. Özel sermaye fonlarının işlemleri ise 2019’a göre artış kaydetse de son 5 yıl ortalamasının altında kaldı.

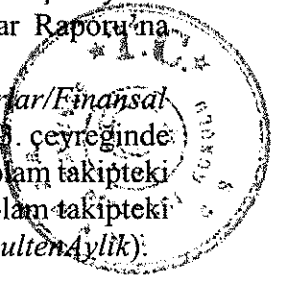
Ancak, Şirket’in faaliyet gösterdiği sermaye piyasaları işlemlerine aracılık ve birleşme-satın alma danışmanlığı gibi sektörler rekabete açıktır ve pek çok firma bu alanda faaliyet göstermektedir. Bu rekabet, Şirket’in gelirlerinin, kârlılığının ve pazar payının gerilemesine yol açabilir. Bununla birlikte Şirket’in müşterileri nezdindeki konumu, ileriki dönemde aynı seviyede korunamadığı takdirde, Şirket’in müşterilerini kaybetme riski doğabilir.

Bankacılık sektöründe yapılan tahsili geçmiş alacakların satışları bankaların aktif kalitesi ve sermaye yeterlilik oranlarının iyileşmesine, karlılıklarının artmasına ve operasyonel giderlerden kısmen kurtulmalarına katkıda bulunmaktadır. Türkiye’de bankaların tahsili geçmiş alacakların satışları yıllar içerisinde artış eğiliminde olmuş ve TCMB’nin Kasım 2019 tarihli Finansal İstikrar Raporu’na (Kaynak:

<https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Yayinlar/Raporlar/Finansal+Istikrar+Raporu/>) göre bankaların TGA satışları 2015’te 1,5 milyar TL iken 2019’un 3. çeyreğinde 10,8 milyar TL’ye yükselmiştir. BDDK verisine göre 2018 sonu itibarıyla bankaların toplam takipteki alacağı 96,7 milyar TL’dir ve 2019’un ilk 9 ayındaki TGA satışları 2018 sonundaki toplam takipteki alacaklara oranla %11 seviyesinde gerçekleşmiştir (Kaynak: <https://www.bddk.org.tr/BultenAylik>).

2020 yılında, salgın nedeniyle BDDK tarafından 17 Mart 2020 tarihli kararla kredi ödemelerindeki gecikmelere esneklik tanınmış, kredilerin donuk alacak sınıflandırılması için öngörülen 90 gün gecikme süresinin, birinci ve ikinci grupta izlenen krediler için 31 Aralık 2020 tarihine kadar 180 gün olarak uygulanmasına karar verilmiştir. Bu uygulama nedeniyle bankaların tahsili geçmiş alacakların satışları 2020’de zayıf seyretnmiştir. Daha sonra bu karar 30 Haziran 2021’e kadar uzatılmıştır. Bu uygulamanın bitişiyile bankaların tahsili geçmiş alacakların satışlarının tekrar artması beklenmektedir.

27 Mayıs 2021



Daha çok bireysel ağırlıklı tahsili geçmiş alacak portföyleri yöneten varlık yönetim sektöründe son yıllarda KOBİ ve ticari segmentteki TGA portföylerinin ağırlığı artmaktadır. Mevcut ekonomik döngüde ve virüs salgınının KOBİ ve ticari segmentteki şirketlere olan olumsuz etkisiyle, bu segmentteki büyüme potansiyelinin devam edeceği değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte, TGA işkolunun performansı mevzuat değişikliklerinden ve piyasa koşullarından etkilenmektedir. Örneğin, güncel durumdaki yüksek faiz ortamının devamı TGA sektörünün kârlılığını azaltabilir. Benzer şekilde, Şirket'in TGA tahsil kabiliyeti belirsizlikler barındırmaktadır ve geçmiş performans gelecek için bir taahhüt oluşturmamaktadır.

Ayrıca, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörler, fon akımlarından önemli şekilde etkilenmektedir. Güncel piyasa koşullarındaki gibi Borsa'da ve hazine tahvillerindeki yabancı yatırımcı payının tarihi düşük seviyelerde seyretmesi, beş yıllık CDS (Credit Default Swap) oranının yükselmesi ve tüketici enflasyonun uzun vadeli hedeflerin üzerinde seyretmesi nedeniyle faiz oranlarının yüksek kalması Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörleri olumsuz etkileyen durumlardır. Benzer şekilde, güncel durumdaki gibi ABD on yıllık tahvil faizlerinin yükselmesi nedeniyle Türkiye gibi gelişen ülke piyasalarından fon çıkışları yaşanmaktadır ve bu durum Şirket'in faaliyet gösterdiği işkollarını olumsuz etkilemektedir.

Bununla beraber 2019 sonunda başlayan ve 2020 yılında piyasalarda önemli oynaklıklara neden olan COVID-19 salgını, ekonomilerde ve makroekonomik göstergelerde halen belirsizliklere neden olmaktadır. Pandeminin seyri ve aşı uygulamalarının başarısı gelecekteki makro göstergelerde belirleyici olabilir ve bu durum Şirket'in faaliyet performansını etkileyebilir.

## **B. İhraççı'nın bu sektördeki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi**

### **B. 1. Şirket'in Avantajları**

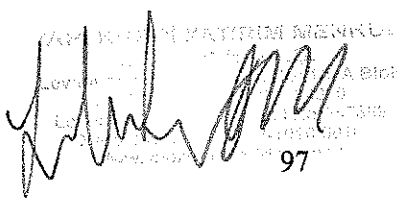
Ünlü & Co Grubu'nun pazardaki mevcut konumu ve büyüme stratejisini hayata geçirmek için Şirket'i elverişli hale getirdiği düşünülen çeşitli avantajları söz konusu olup bunlar şu şekilde sayılabilir:

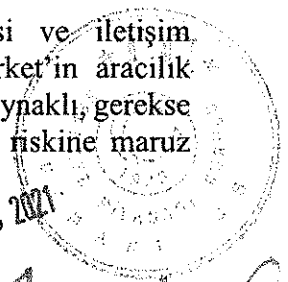
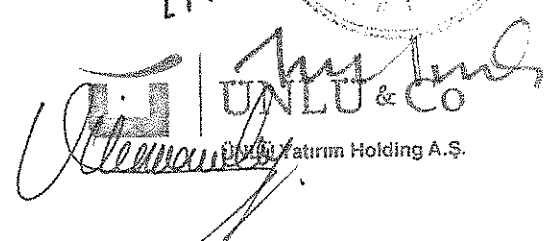
#### **Çeşitli Ürün Yelpazesi ve Tamamlayıcı İş Kolları**

Ünlü & Co Grubu bireysel ve kurumsal müşterilerine yurt içi ve yurt dışında çeşitli ürün yelpazesiyle hizmet sunmaktadır. Yatırım danışmanlığı kapsamında yurt içi ve yurt dışı organize borsalarda hisse senedi, vadeli işlem ve opsiyon alım-satımına aracılık yaparken kurumsal danışmanlık kapsamında şirket satın alma ve birleşmeleri, halka arz ve borç danışmanlığı hizmetleri de vermektedir. Ayrıca tahsili gecikmiş alacaklar için kurumsal varlık yönetim faaliyeti bulunmaktadır ve sektörün ilk oyuncularından olma avantajına sahiptir.

Ünlü & Co Grubu'nun sunduğu ürün yelpazesinin ve müşteri tabanının genişlemesi sayesinde Şirket'in konsolide brüt kârı, 2018 ile 2020 yılları arasında, %22,6 YBBO ile artış göstermiş olup gelirler arasında devamlı gelirlerin payı %64'ten %77'ye yükselmektedir.

Ancak, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde kullandığı bilişim teknolojisi ve iletişim sistemlerindeki aksaklıklar, faaliyetlerini kesintiye uğratabilir. Ayrıca Şirket, Şirket'in aracılık faaliyetleri sırasında gerek müşterileri için aracılık ettiği işlemlerde müşterilerinden kaynaklı, gerekse yurt dışı piyasalarda işlemlerini gerçekleştirdiği kurumlardan kaynaklı karşı taraf riskine maruz kalabilir.

  
  
97

27 Mayıs 2021  
  
  
ÜNLÜ & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

Benzer şekilde artan dijitalleşme ile birlikte küresel olarak pay senedi emir iletim işlemlerinde kurumlar alternatif iş ve gelir modelleri geliştirmekte ve bu durum müşterilerin nakit ödediği komisyonların gerilemesine sebep olabilmektedir. Şirket'in dijitalleşmeye ayak uyduramaması faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

### ***Seçili Faaliyetlerde Pazar Lideri***

Şirket, Türkiye piyasasını 1998 yılından bu yana takip eden Mergermarket<sup>22</sup> veri tabanına bakıldığında 1998'den günümüze kadar tamamlanan işlem adedi açısından Türkiye'de bu alanda lider konumda olup bu süre zarfında toplam yaklaşık 14,6 milyar ABD Doları'nın üzerinde işlem hacmine sahip 110 adet işlem gerçekleştirmiştir. *Kaynak: Mergermarket, [https://www.unluco.com/assets/unlu\\_co/upload/images/m/mergermarket-2842.jpg](https://www.unluco.com/assets/unlu_co/upload/images/m/mergermarket-2842.jpg).*

Ünlü & Co Grubu 2010-2020 yılı arasındaki halka arzlar, ikincil halka arzlar ve hızlandırılmış talep toplama (accelerated book building) işlemlerini içeren sermaye piyasası işlemlerinde özelleştirmeler hariç %22 pazar payı ve 3 milyar ABD Doları işlem tutarı ile ikinci sırada yer almaktadır (*Kaynak Bloomberg, [https://www.unluco.com/assets/unlu\\_co/upload/images/m/bloomberg-2841.png](https://www.unluco.com/assets/unlu_co/upload/images/m/bloomberg-2841.png)*)

İstanbul Varlık, tahsili gecikmiş alacak portföy yönetimi şirketlerinden biridir. 2020 sonunda toplamda yapılmış olan 302 milyon TL'lik yatırım ile 3,4 milyar TL anapara büyüklüğünde ve 480 bin müşteriden oluşan bir portföye sahiptir.

### ***Yeni İş Kollarına Yatırım Yapılması***

Ünlü & Co Grubu 25 yıldır Türkiye'de finansal piyasalarda faaliyet göstermekte ve yeni iş kollarına girerek büyümesini devam ettirmiştir.

Ünlü & Co Grubu'nun bünyesindeki ilk şirket olan Dundas Ünlü, 1996 yılında banka iştiraki olmayan bir birleşme ve satın alma şirketi olarak, Türkiye sermaye piyasalarına yatırım yapmak isteyen yabancı yatırımcılara danışmanlık hizmeti sunmak üzere kurulmuştur. Dundas Ünlü, 1997 yılında Finlandiya merkezli ambalaj şirketlerinden Huhtamäki Oyj'nin Güven Plastik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ni satın alma işlemine aracılık etmiştir.

2002 yılından itibaren Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş. olarak faaliyetlerine devam etmiştir. 2003'te Lehman Brothers Inc.'ye danışmanlığı ile başlayan varlık yönetim hizmetinde tahsili gecikmiş alacak birimini kurmuştur.

2007 yılında kurulan Ünlü Alternative Asset Management (kuruluş adı ile SU Private Equity Management Limited) şirketi ile özel sermaye fonlarına danışmanlık faaliyetlerine başlanmıştır. 2011'de teknoloji, internet ve iletişim firmalarına yazılım, e-ticaret, mobil, sosyal medya, bulut bilişim gibi pazarlarda girişimlerde bulunmak isteyen start-up'lara destek olma hedefiyle, Türkiye'nin ilk teknoloji ve e-ticaret fonu olan 212 Capital Partners'in danışman kurucu ortağı olarak

27 Mayıs 2021

<sup>22</sup> Mergermarket, küresel piyasalarda birleşme ve devralma işlemlerine ilişkin bilgi toplayan ve söz konusu bilgilerden hareketle sektör istatistikleri oluşturan bir veri tabanıdır.

yer almıştır (Kaynak: *Startup Capital*, <https://startup.capital.com.tr/soylesi/15-20-girisime-yatirim-yapariz.html>).

2012’de tüm Ünlü & Co Grubu faaliyetlerinin, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. çatısı altında toplanması ile beraber, Şirket’in unvanı Ünlü Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Şirket, 2014 yılında 3,2 milyar ABD Doları tutarındaki Yıldız Holding A.Ş.’nin United Biscuits’i satın alma işleminde danışmanlık hizmeti vermiştir.

2016’da New York’ta UNLU Securities Inc.’i kuran Şirket, ABD’deki tek Türk aracı kurumu olarak, yabancı yatırımcılara Türkiye pazarında yatırım bankacılığı faaliyetlerinde servis vermeye başlamıştır. Unlu Securities Inc., sahip olduğu dar yetkili aracı kurum lisansı sayesinde ABD piyasalarında menkul kıymetlerin pazarlanması, satışı, SGMK ile pay senetlerine ilişkin özel emirlerin yerine getirilmesi ve bağlı üçünü tarafların araştırma raporlarının dağıtımına yetkilidir. 2018’de ise Unlu Securities UK Limited. Birleşik Krallık’ta kurulmuş ve faaliyetlerine başlamıştır. Unlu Securities UK Limited İngiltere’de FCA’dan yatırım hizmetlerinde yetkili aracı kurum lisansına sahip olup Birleşik Krallık bazlı kurumsal yatırımcılara Ünlü & Co Grubu’nun Türkiye’de borç finansmanı konusunda danışmanlığı yaptığı şirketleri tanıtarak, onların ihtiyacına göre çeşitli finansman kaynakları sağlamayı hedeflemektedir.

Şirket, 2018’de ilk paya dönüştürülebilir tahvil işleminde aracılık etmiştir ve Türkiye’nin ilk tarım alacaklarına dayalı, varlığa dayalı menkul kıymet ihracını (Kaynak: *TSPB*, <https://www.tspb.org.tr/tr/4-tspb-sermaye-piyasalari-odulleri-sahiplerini-buldu/>) gerçekleştirmiştir.

### **Ünlü & Co Grubu’nun Büyüme Potansiyelleri**

Ünlü & Co Grubu, mevcut faaliyetlerinde çeşitli büyüme potansiyelleri öngörmektedir. Bireysel yatırım danışmanlığı alanında müşteri temsilcilerinin verimlilik ve sayılarının artışı, şubeleşme ve dijital aracı kurum olma planları bulunmaktadır. Öte yandan tahsili gecikmiş alacak yönetiminde toplam portföyün ve KOBİ segmentinin büyümesi hedeflenmektedir. Dijital altyapı yatırımları ile müşteri deneyiminin iyileştirilmesi ve genişletilmesinin yanı sıra kurumsal satışta yapılmakta olan yüksek frekanslı işlemler (*high frequency trading*) ve doğrudan piyasa erişimi (*direct market access*) platformlarının kapsamının büyütülmesi planları bulunmaktadır. Ünlü & Co Grubu, aynı zamanda 2021 yılı içinde bir girişim sermayesi yatırım fonu da kurmuştur. Ayrıca, Ünlü & Co Grubu’nun varant iş kolunun oluşturulması, yeni bireysel portföy yönetimi gibi ek büyüme fırsatları da bulunmaktadır.

Mevcut durumda Ünlü & Co Grubu; finansal piyasalarda danışmanlık, aracılık faaliyetleri, portföy yönetimi ve varlık yönetim alanlarında hizmet göstermekle beraber kendi bilançosunu geliştirmek suretiyle hâlihazırdaki hizmetlerimizi tamamlayıcı ürünleri müşterilerine sunmayı hedeflemektedir. Ünlü & Co Grubu, bu sayede sunmuş olduğu hizmetleri çeşitlendirip mevcut faaliyetlerinin hacmini de arttırmayı planlamaktadır. Bu kapsamda kendi bilançosunu geliştirmek istemekte ve bu doğrultuda da BDDK’ya yatırım bankası lisansı alınması için başvuru yapmayı planlanmaktadır.

Ünlü & Co Grubu, yatırım bankası lisansı alınmasını takiben yatırım bankasının sağlayacağı bilanço büyüklüğü ile beraber hâlihazırda vermeyi sürdürdüğü hizmetlerin yanında tamamlayıcı faaliyetler olarak kredi tesis edebilecek, satın alma finansmanı temin edebilecek, borç yapılandırması yapabilecek, sermaye benzeri krediler sağlayabilecek ve sağlanan finansmanlardan doğacak alacakları kendi bilançosunda yapılandırıp diğer finansal yatırımcılara satılabilir hale getirebilecektir. Ayrıca, bireysel yatırımcılara sunulan ürünler çeşitlendirilebilecek ve bireysel müşterilere kredi tesis

edebilecek bu sayede de hem kurumsal hem de bireysel müşterilerine sunmakta olduğu hizmetlerinin kapsamını artıracaktır.

Buna karşın, Şirket'in hizmet verdiği sektörlerdeki büyüme planları başarılı olmayabilir; Şirket büyüme fırsatlarından başarılı bir şekilde yararlanamayabilir veya büyüme politikasını etkin bir şekilde yönetemeyebilir. Benzer şekilde, yatırım bankacılığı lisansının alınamaması ve büyüme projeleri için gerekli ve uygun finansmanı elde edememesi büyüme planlarını olumsuz etkileyebilir. Nitekim, yukarıda yer verilen ve avantaj olarak belirtilen hususlar sadece Ünlü & Co Grubu'nun beklentilerini yansıtmaktadır.

### **Ünlü & Co Grubu'nda Görev Yapan Üst Yönetim**

Ünlü & Co Grubu, uzun süreli sektör tecrübesine sahip bir yönetim ekibi tarafından yönetilmektedir. Şirket, 2007 yılında Standard Bank ile 2016 yılında da Birleşik Krallık merkezli Wellcome Trust ile ortak olmuştur ve yabancı ortaklar ile beraber kurumsal iletişim prensipleri dâhilinde ortaklığını sürdürmektedir. Şirket'in önemli tüm karar mekanizmalarında Şirket'in kurucusu ve yöneticiler bulunmaktadır.

Şirket'in icra kurulunda yer alan CEO Mahmut L. Ünlü, DAHA'dan sorumlu üye ve Ünlü Menkul Değerler Genel Müdürü Gamze Akgüney, Alternatif Yatırımlar ve Portföy Yönetim Hizmetleri'nden sorumlu üye Utku Özay, Kurumsal Finansman'dan sorumlu üye İbrahim Romano, Tahsili Gecikmiş Alacak Yönetimi'nden sorumlu üye ve İstanbul Varlık Yönetim genel müdürü Selçuk Tunalı, Hazine'den sorumlu üye Cevdet Uygur Aksoy, İnsan Kaynakları, Kurumsal İletişim ve Pazarlama'dan sorumlu üye Evnur Elif Özer, Ünlü & Co Grubu yönetim kurulu başkan vekili Can Ünalın, Ünlü & Co yönetim kurulu üyesi Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, Ünlü Menkul Değerler yönetim kurulu üyesi Zafer Onat; yatırım bankacılığı, kurumsal finansman, tahsili gecikmiş alacak yönetimi, alternatif yatırımlar, portföy yönetimi gibi alanlarda deneyime ve tecrübeye sahiptir. Bu kişilerin özgeçmişlerine İzahname'nin 15.3 bölümünde yer verilmiştir.

Ünlü & Co Grubu, faaliyet gösterdiği çeşitli branşlarda üst düzey yöneticileri ve çalışanlarının tamamlamış olduğu projeler sayesinde birçok ödül kazanmıştır. Son dönemde alınan seçili ödüller aşağıda belirtilmiştir:

- 2018<sup>23</sup>, 2019<sup>24</sup> ve 2020<sup>25</sup> yılları TSPB Satın Alma ve Birleşme İşlemleri Lideri ödülü

27 Mayıs 2021

<sup>23</sup> Kaynak: TSPB, <https://www.tspb.org.tr/tr/4-tspb-sermaye-piyasalari-odulleri-sahiplerini-buldu/>

<sup>24</sup> Kaynak: Fortune Turkey, <https://www.fortuneturkey.com/tspb-5inci-sermaye-piyasalari-altin-boga-toreni-yapildi>

<sup>25</sup> Kaynak: TSPB, <https://www.tspb.org.tr/tr/birligimiz-20-olagan-genel-kurul-toplantisi-ve-5-sermaye-piyasalari-altin-boga-odul-toreni-yapildi/>

*Am. I. Özer*

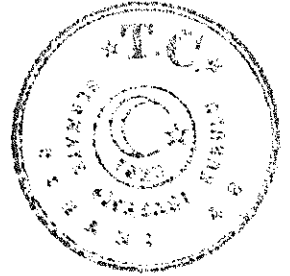
YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Lisans No: 22724-25/2019-12/2019  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Tic. Sic. No: 277309  
Mersis No: 08320032773090001  
www.yunusmenkul.com.tr  
100

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



- 2012, 2013, 2015, 2016 ve 2020<sup>26</sup> yılları ACQ5 Global Awards Turkey – Investment Bank of the Year ödülü (*Yılın Yatırım Bankası Ödülü*)
- Bonds & Loans 2020 Yılın Yapılandırılmış Tahvil İhracı Runner-Up (ÜNLÜ Menkul Hasat Varlık Finansman Fonu / Tarfin Tarım A.Ş.)<sup>27</sup>
- Bonds & Loans 2020 Yılın Proje Finansmanı Finalist (Unifree Duty Free A.Ş. / Üçüncü Havalimanı Projesi)<sup>28</sup>
- TSPB 2020 Toplumsal Değer Projesi (Ünlü & Co Kadın Girişimciler Akademisi)<sup>29</sup>
- Sardis Awards 2020 Pozitif Sosyal Etki - Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Gümüş Sardis Ödülü (ÜNLÜ & Co Kadın Girişimciler Akademisi)<sup>30</sup>
- Business Vision Awards 2020 En İyi Araştırma Takımı<sup>31</sup>
- 2019<sup>32</sup> ve 2016 Euromoney Best Investment Bank of Turkey (Türkiye'nin En İyi Yatırım Bankası) ödülü
- Bonds & Loans 2019 Yılın Hisse Senedi Sermaye Piyasaları Ödülü<sup>33</sup>
- 2019 M&A Atlas Awards Gelişmekte Olan Pazarlar Liderlik Başarı Ödülü (Mahmut L. Ünlü)<sup>34</sup>

27 Mayıs 2021



<sup>26</sup> Kaynak: Ekovitrin, <https://www.ekovitrin.com/is-dunyasi/unlu-coya-turkey-investment-bank-of-the-year-odulu-h137505.html>

<sup>27</sup> Kaynak: Unlu & Co, <https://www.unluco.com/basin-odasi/basinda-unlu-co/2020/unlu-coya-uluslararası-iki-odul/>

<sup>28</sup> Kaynak: Unlu&Co, <https://www.unluco.com/basin-odasi/basinda-unlu-co/2020/unlu-coya-uluslararası-iki-odul/>

<sup>29</sup> Kaynak: TSPB, <https://www.tspb.org.tr/tr/birligimiz-20-olagan-genel-kurul-toplantisi-ve-5-sermaye-piyasaları-altin-boga-odul-toreni-yapildi/>

<sup>30</sup> Kaynak: Mediacat, <https://mediacat.com/sardis-odulleri-2020-kazananlar-tum-liste/>

<sup>31</sup> Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/finans/haberler/unlu-coya-best-investment-research-team-odulu-haberi-477670>

<sup>32</sup> Kaynak: Fortune Turkey, <https://www.fortuneturkey.com/unlu-co-ya-en-iyi-yatirim-bankasi-odulu>

<sup>33</sup> Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/sirketler/sok-halka-arzina-odul-haberi-439966>

<sup>34</sup> Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/sirketler/unlu-coya-ma-islemlerindeki-basarisi-2-odul-birden-getirdi-haberi-442176>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

- 2019 M&A Atlas Awards Gelişen Piyasalarda Yılın Birleşme ve Devralma Anlaşması Ödülü<sup>35</sup>
- TSPB 2019 En Yaratıcı Sermaye Piyasası Projesi<sup>36</sup>
- 2019 M&A Atlas Awards Gelişen Piyasalarda Yılın Yatırım Bankacısı (İbrahim Romano)<sup>37</sup>
- 2018 M&A Atlas Awards Global Infrastructure Deal of the Year ödülü<sup>38</sup>
- 2015 Euromoney Yılın En İyi Birleşme ve Satın Alma Danışmanı<sup>39</sup>
- 2015 Merger Market Türkiye'nin En iyi Finansal Danışmanı<sup>40</sup>
- 2015 Dealmakers Awards Yılın En İyi Borç Finansmanı ve Danışmanlık Firması<sup>41</sup>

Ancak, Şirket'in faaliyetlerinde, önem teşkil eden birtakım üst düzey yöneticiler büyük önem arz etmektedir ve Şirket'in gelecekteki başarısı üst düzey kadrosunun birtakım üyelerine bağlı olabilir. Bu kişilerin Şirket'le ilişkisinin sona ermesi; Şirket'in mali durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe dair beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

***Birleşme ve Satın Alma Danışmanlığındaki Tecrübesi ve Borçlanma İşlemleri Danışmanlığındaki Tüm Taraflara Eşit Konumu***

Ünlü & Co Grubu'nun 25 yıllık geçmişi, 110 birleşme ve satın alma işlemiyle gelen tecrübesi ve insan kaynağı birikimi ile Şirket, sektörde örnek olarak gösterilebilecek önemli işlemler geçmişine sahiptir.

Ünlü & Co Grubu'nun herhangi bir potansiyel fon sağlayıcı ile doğrudan veya dolaylı olarak pay sahipliği ilişkisi bulunmadığından yer aldığı borç temini danışmanlığı projelerinde olası bir çıkar

27 Mayıs 2021



<sup>35</sup> Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/sirketler/unlu-coya-ma-islemlerindeki-basarisi-2-odul-bir-den-getirdi-haberi-442176>

<sup>36</sup> Kaynak: TSPB, <https://www.fortuneturkey.com/tspb-5inci-sermaye-piyasalari-altin-boga-toreni-yapildi>

<sup>37</sup> Kaynak: Dünya Gazetesi, <https://www.dunya.com/sirketler/unlu-coya-ma-islemlerindeki-basarisi-2-odul-bir-den-getirdi-haberi-442176>

<sup>38</sup> Kaynak: <https://www.unluco.com/press-room/press-releases/unlu-co-has-won-2-global-awards-for-its-success-in-ma-deals/>

<sup>39</sup> Kaynak: <https://www.haberler.com/euromoney-mukemmellik-odulleri-sahiplerini-buldu-7497826-haberi/>

<sup>40</sup> Kaynak: <https://www.fortuneturkey.com/the-mergermarket-group-turkiyenin-en-iyi-finansal-danismani-unlu-co-24609>

<sup>41</sup> Kaynak: <https://www.unluco.com/about-us/our-awards/>

*Handwritten signature of A. Q. Öner*

*Handwritten signature of H. K. Yılmaz*

102

*Handwritten signature of İbrahim Romano*  
UNLU & CO  
Ünlü & Co Yatırım Holding A.Ş.

çatışmasından arı bir pozisyona sahiptir. Potansiyel fon sağlayıcılar ile herhangi bir sermaye ilişkisi bulunmadığından danışmanlık yaptığı müşterileri için kaynağının hangi fon sağlayıcı kurumdan geldiğinden bağımsız olarak alternatifleri belirleyip müşterilerine sunmaktadır.

Bununla birlikte, banka dışı kurum olmanın getirdiği çeşitli dezavantajlar da bulunmaktadır. Şirket, bir bankanın sahip olduğu müşteri ağına sahip değildir ve bir bankanınkine benzer yaygın dağıtım ağı bulunmamaktadır.

### ***Ortaklık Yapısı ve Uluslararası İş Ortaklıklarının Katkısı***

Ünlü & Co Grubu gelişmekte olan ülkelerde faaliyet gösteren bir banka olan Standard Bank ile ortaklıktır. Standard Bank'ın uluslararası prensipler çerçevesinde sunduğu hizmet modelini ortaklığın devam ettiği yıllar içerisinde içselleştirilmiş ve kurum kültürünün önemli bir parçası haline gelmiştir.

Ancak, gelecek dönemde uluslararası iş ortakları paylarını elden çıkarma yoluna gidebilir ve Şirket ile ortaklıklarını sonlandırabilirler. Bununla beraber halka arz sonrasında, Hâkim Ortak'ın Şirket üzerindeki kontrolü etkin olarak devam edecektir. Söz konusu pay sahibinin menfaatleri Şirket'in ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle örtüşmeyebilir.

### ***Dijitalleşme Trendi***

Günümüzde iletişim kanallarının dijitalleşmeye kaymasıyla, fiziksel lokasyona bağımlı olma ihtiyacının ortadan kalkması Ünlü & Co Grubu'nun büyümek istediği alanlarda hedef kitlelerine ulaşmasını kolaylaştırmaktadır. Dijitalleşme trendiyle Ünlü & Co Grubu daha geniş kitlelere ulaşmayı hedeflemektedir.

Ancak, artan dijitalleşme ile birlikte küresel olarak pay senedi emir iletim işlemlerinde kurumlar alternatif iş ve gelir modelleri geliştirmekte ve bu durum müşterilerin nakit ödediği komisyonların gerilemesine sebep olabilmektedir.

### ***Birbirini Tamamlayan İş Kolları***

Ünlü & Co Grubu, müşterilerinin ihtiyaçlarına çözüm üretebileceği çeşitli ürün yelpazesini sunarak müşterilerinin devamlılığını sürdürmektedir. Pazarın pek çok evresinde sahip olduğu birbirini tamamlayan çeşitli iş kollarıyla Ünlü & Co Grubu, müşterilerinin ve pazarın talep ettiği ihtiyaçlara farklı çözümler üretebilmektedir. Bu sayede Şirket, farklı ürünlerle pazar payını artırmaktadır.

27 Mayıs 2021

## **B. 2. Şirket'in Dezavantajları**

### ***Banka İştiraki Aracı Kurum/Yatırım Kuruluşlarına Kıyasla Daha Sınırlı Bir Dağıtım Ağına Sahip Olması***

Aracılık ve fon yönetimi alanlarında faaliyette bulunun aracı kurum ve/veya yatırım kuruluşları arasında banka iştiraki kurumlar pek çok sermaye piyasası ürününün işlem hacminde önemli bir paya sahiptir. Banka iştiraki olan kurumlar görece daha büyük ölçeğe sahip olmalarının da etkisiyle banka iştiraki olmayan oyunculara kıyasla daha çok şube adedine sahiptirler. Kendi şubelerine ilave olarak bağlı oldukları gruba ait bankaların şube ağı ve müşterilerine de erişimleri bulunmaktadır. Bu durum banka iştiraki kurumlara, Ünlü & Co Grubu gibi banka iştiraki olmayan kurumlara kıyasla bireysel yatırımcıya erişimde avantaj sağlamaktadır. Söz konusu avantaj hisse senedi, tahviller, VİOP'ta işlem gören senetlerin satışı ile halka arz gibi bireysel yatırımcıya ulaşmanın önemli olduğu hizmetlerde daha çok ortaya çıkmaktadır. Ancak artan dijitalleşme sürecinin yatırımcıya erişimi daha düşük

*[Signature]*

*[Signature]*  
103

*[Signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

maliyetli hale getirmesi Ünlü & Co Grubu gibi banka iştiraki olmayan oyuncuların dezavantajlarını azaltmaktadır. Örneğin, Takasbank tarafından sunulan TEFAS yatırımcılara farklı portföy yönetim şirketlerince yönetilen fonlara tek bir platform üzerinden erişim imkânı sunmaktadır. Bu yenilik ile birlikte fon yönetimi alanında faaliyet gösteren banka iştiraki olmayan portföy yönetim şirketleri çok daha geniş bir yatırımcı havuzuna düşük maliyetle ulaşabilmektedir.

### ***Kurumsal Müşterilerine Kendi Bilançosu Üzerinden Doğrudan Fon Sunma İmkânının Sınırlı Olması***

Ünlü & Co Grubu kurumsal müşterilerine yönelik sağladığı kurumsal finansman hizmetlerinde danışmanlık hizmeti sunmakta, ancak birleşme devralmalarda alıcı tarafa finansman temini konusunda kendi bilançosu üzerinden fon sağlama imkânı mevcut durumda bulunmamaktadır. Bu imkâna sahip yerli veya yabancı bankalar satın alma danışmanlığının yanı sıra işlem için alıcı tarafa finansman desteği sağlayabilirler. Bu onlara danışmanlık işlemlerinde rekabet avantajı sağlarken, sunmuş oldukları finansmandan da doğrudan veya ikincil piyasada satış yoluyla gelir elde edebilirler. Şirket'in aracılık edeceği tahvil ihracı gibi borçlanma araçları piyasası işlemlerinde de yüklenim taahhüdünde bulunma imkânı daha büyük bilançoya sahip rakiplerine kıyasla sınırlıdır.

### **7.2.2. İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla İhraççı'nın net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:**

Ünlü & Co Grubu faaliyetlerini Türkiye'de toplamda üç şehir ve yurt dışında iki ülkede yürütmektedir. Ancak Ünlü & Co Grubu, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020'de sona eren mali yıllarda elde ettiği brüt kârın %100'ünü Türkiye'den elde etmiştir ve söz konusu dönemlerde yurt dışı faaliyetlerin brüt kâra bir katkısı olmamıştır. Ünlü & Co Grubu ayrıca, online platformu UTRADE üzerinden herhangi bir coğrafi sınırlamaya tabi olmaksızın müşterilerine hizmet vermektedir. Aynı zamanda, Ünlü Menkul Değerler'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in<sup>42</sup> faaliyetlerinden elde edilen toplam gelirlerin hacmi göz önüne alındığında söz konusu şirketlerden elde edilen gelirlerin, Bağlı Ortaklıklar'dan elde edilen gelirlere kıyasla Şirket'in toplam brüt kârına etkisi sınırlı olmaktadır. Zira bu şirketler genel olarak Ünlü & Co Grubu'nun sunduğu ürün ve hizmetlerin pazarlanması faaliyeti ile iştigal etmektedir.

### **7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:**

İşbu İzahname'nin 5. bölümünde yer alan risk faktörleri dışında herhangi bir unsur bulunmadığı düşünülmektedir.

27 Mart 2021



<sup>42</sup> Unlu Securities Inc., sahip olduğu dar yetkili aracı kurum lisansı sayesinde ABD piyasalarında menkul kıymetlerin pazarlanması, satışı, SGMK ile pay senetlerine ilişkin özel emirlerin yerine getirilmesi ve bağlı üçünü tarafların araştırma raporlarının dağıtımına yetkilidir. Unlu Securities UK Limited İngiltere'de FCA'den yatırım hizmetlerinde yetkili aracı kurum lisansına sahip olup Birleşik Krallık bazlı kurumsal yatırımcılara Ünlü & Co Grubu'nun Türkiye'de borç finansmanı konusunda danışmanlığı yaptığı şirketleri tanıtarak, onların ihtiyacına göre çeşitli finansman kaynakları sağlamayı hedeflemektedir.

  
UNLU & CO  
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

**7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:**

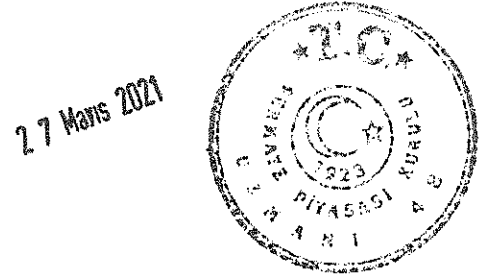
Şirket, Bağlı Ortaklıklar ve diğer iştiraklerinin faaliyetleri; Ünlü Yatırım Holding A.Ş., Ünlü Menkul Değerler A.Ş., Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş., İstanbul Varlık Yönetim A.Ş., DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş., Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş., Unlu Securities Inc. (Amerika Birleşik Devletleri), Unlu Securities Limited UK (Birleşik Krallık), Ünlü Alternative Asset Management Limited, Turkish Alternative Investments Limited, 212 LTD, Ünlü LT Investments Limited Partnership ve 212 II NOV20 A SERIES OF 212 I LLC ticaret unvanları altında sürdürülmekte ve grup markalarını belirtmeye yönelik çeşitli semboller kullanılmaktadır.

Ünlü & Co Grubu'nun kullandığı temel markalar olan "U" şekli, "ÜNLÜ & Co", "DAHA ÜNLÜ & Co", "ÜNLÜ & Co THE CLUB", "ÜNLÜ & Co ÜNLÜ Portföy" ve "ÜNLÜ Securities" Şirket adına, "UTRADE FX", "UTRADE", "UtradeFX" ve "Utrade" ise Ünlü Menkul Değerler adına Türkiye'nin tek marka, patent ve tasarım tescil makamı olan TPMK nezdinde tescillidir.

Ünlü & Co Grubu'nun markaları olan "ÜNLÜ & Co", "ÜNLÜ Securities" ve "UTRADE" için yapılmış uluslararası marka tescilleri de bulunmaktadır. Bu kapsamda, (i) "ÜNLÜ & Co" markası, Şirket adına, 5,365,617 numara ile Amerika Birleşik Devletleri marka tescil makamı nezdinde, 015161284 numara ile Avrupa Birliği marka tescil makamı nezdinde, 40201602717P numara ile Singapur marka tescil makamı nezdinde; (ii) "ÜNLÜ Securities" markası, Şirket adına 5,365,618 numara ile Amerika Birleşik Devletleri marka tescil makamı nezdinde; (iii) "UTRADE" ise 016216152 numara ile Avrupa Birliği marka tescil makamı nezdinde Ünlü Menkul Değerler adına tescil edilmiştir.

Şirket adına kayıtlı 58 adet alan adı bulunmaktadır. Şirket tarafından aktif olarak kullanılmakta olan alan adları şunlardır:

- <https://www.unluco.com/>
- <https://www.unlumenkul.com/>
- <https://www.unluportfoy.com/>
- <https://istanbulvarlik.com/>
- <http://www.platofinans.com/>



Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın sahip olduğu ve yukarıda yer alan marka ve alan adları dışında Ünlü Menkul Değerler tarafından kullanılan ve ATP firması tarafından geliştirilmiş Tradesoft markası altında sunulan GTP Brokerage platformu ve bu platformun ana modüllerinin kullanım lisansı önem arz etmektedir. Söz konusu lisans sayesinde Ünlü Menkul Değerler, sermaye piyasası faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Yine, Şirket ve Bağlı Ortaklıklar, sahip olduğu markalar sayesinde tanıtım ve pazarlama faaliyetlerini yürütmektedir. Söz konusu markalara Şirket ve Bağlı Ortaklıklar tarafından sahip olunduğu için mevcut markaların kullanımı açısından herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Yukarıda bahis geçen marka ve lisans hakları dışında Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli herhangi bir marka, patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşma bulunmamaktadır.

105

Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

#### 7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Şirket'in rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamalar TSPB ve Borsa İstanbul, SPK'nın kendi kurumsal internet sitelerinde yayınlanan verilere ve Mergermarket<sup>43</sup> ve Bloomberg kuruluşlarının yayımladığı ve <https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname> adresinde belirtilmiş olan veri ve bilgilere dayanmaktadır.

#### 7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

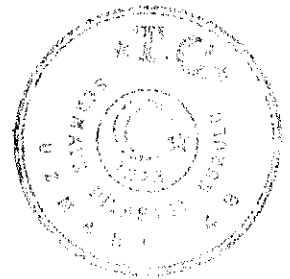
Personelin hâlihazırda İhraççı'ya fon sağlamasını mümkün kılan bir anlaşma bulunmamaktadır. Ancak Şirket tarafından çalışanlara hisse opsiyonu tanınması için birtakım girişimlerde bulunmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in sermayesinin %10'una kadar olmak üzere çalışanların; Şirket karlılığına katkıda bulunmasını teşvik etmek, kurumsal bağlılığı ve bireysel katkısını artırarak devamlılığını sağlamak ve çıkarlarını pay sahipleri ile yakından özdeşleştirerek Şirket için uzun vadeli değer yaratılmasını teşvik etmek amacıyla çalışanlar için hisse opsiyon planı hazırlanmasına 11 Mart 2021 tarihli Şirket yönetim kurulu kararı ile verilmiş ve akabinde çalışmalara başlanmıştır.

Yukarıda da detaylı şekilde açıklandığı üzere söz konusu hisse opsiyon programı, çalışanların Şirket'e olan bağlılığını teşvik etmeyi amaçlamaktadır. Şirket tarafından yürütülen hisse opsiyon planı çalışmaları uyarınca Şirket; halka arzın başarılı olarak tamamlanmasını takiben gerçekleştirmeyi hedeflediği ilk pay edindirme programında, pay tutarlarının hesaplanma yöntemi için işbu İzahname'de belirlenen halka arz fiyatı üzerinden bir iskonto yapmayı ve söz konusu hisse edindirme için gerekli fiyatı belirlemeyi hedeflemektedir. Aynı zamanda; Şirket, başarılı olarak gerçekleştireceği ilk pay edindirme programını takiben gerçekleştirmeyi hedeflediği diğer pay edindirme programlarında ise pay tutarlarının hesaplanma yöntemi olarak bu hususta alınacak yönetim kurulu kararı tarihinden önceki son üç aylık dönem içinde borsada oluşan fiyatların aritmetik ortalaması üzerinden bir iskonto yaparak söz konusu hisse edindirme programı için gerekli fiyatı belirlemeyi amaçlamaktadır. Şirket, hisse opsiyon planı çalışmalarının tamamlanmasını takiben bu programa ilişkin detayları yönetim kurulu kararına bağlamayı ve ilgili yönetim kurulu kararını KAP'ta ilan etmeyi planlanmaktadır. Şirket, hisse opsiyon planının şartlarını belirlerken sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair kanunlara uyumlu olarak hareket edecektir.

#### 7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

27 Mayıs 2021



<sup>43</sup> Mergermarket, küresel piyasalarda birleşme ve devralma işlemlerine ilişkin bilgi toplayan ve söz konusu bilgilerden hareketle sektör istatistikleri oluşturan bir veri tabanıdır.

*[Handwritten signature]*

YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Çarşı Sok. No: 14 Kat: 9  
0212 22 23 24 25 27 28 29 30  
Levent-Besiktas/İST. Sicil No: 255689  
Mersis No: 0388 0023 0000 0016  
www.yatirimmenkul.com.tr

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Unlu Yatırım Holding A.Ş.

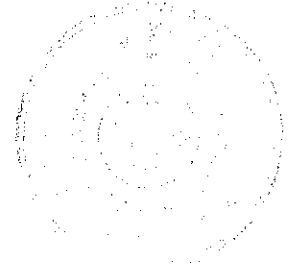
## 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

### 8.1. İhraççı'nın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in on ikisi gerçek kişi, üçü tüzel kişi olmak üzere on beş pay sahibi bulunmaktadır. Şirket'in pay sahiplerinden Mahmut Levent Ünlü, Şirket sermayesinin %40'ını temsil eden tüm A Grubu payların ve Şirket sermayesinin %44,29'unu temsil eden B Grubu payların; The Wellcome Trust, Şirket sermayesinin %9,80'ini temsil eden B Grubu payların; Standard Bank Group Limited, Şirket sermayesinin %4,41'ini temsil eden B Grubu payların; Şirket, yine kendi sermayesinin %0,52'sini temsil eden payların; Simge Ündüz, Şirket sermayesinin %0,24'ünü temsil eden B Grubu payların; Tahir Selçuk Tuncalı, Şirket sermayesinin %0,24'ünü temsil eden B Grubu payların; İbrahim Romano, Şirket sermayesinin %0,16'sını temsil eden B Grubu payların; Can Ünal, Şirket sermayesinin %0,12'sini temsil eden B Grubu payların; Utku Özay, Şirket sermayesinin %0,03'ünü temsil eden B Grubu payların; Ayşe Akkın Çakan, Şirket sermayesinin %0,03'ünü temsil eden B Grubu payların; Cevdet Uygur Aksoy, Şirket sermayesinin %0,02'sini temsil eden B Grubu payların; Sema Argın, Şirket sermayesinin %0,02'sini temsil eden B Grubu payların; Mustafa Sönmez, Şirket sermayesinin %0,02'sini temsil eden B Grubu payların; Mediha Esra Korkmazarslan, Şirket sermayesinin %0,02'sini B Grubu temsil eden payların ve Kamil Attila Köksal Şirket sermayesinin %0,00<sup>44</sup>'ını temsil eden B Grubu payların malikidir.

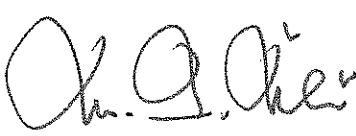
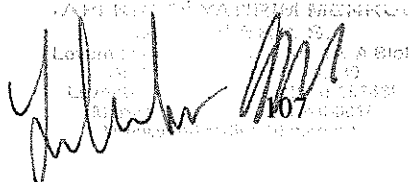
Şirket; Bağlı Ortaklıklar, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar<sup>45</sup> ve yukarıda belirtilen pay sahipleri ile birlikte bir grup oluşturmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in konsolidasyona tabi toplamda 11 bağlı ortaklığı ve iştirakleri bulunmaktadır. Aşağıda yer alan tablo, işbu İzahname tarihi itibarıyla Ünlü & Co Grubu'nun ortaklık yapısını yansıtmaktadır.

27 Mayıs 2021

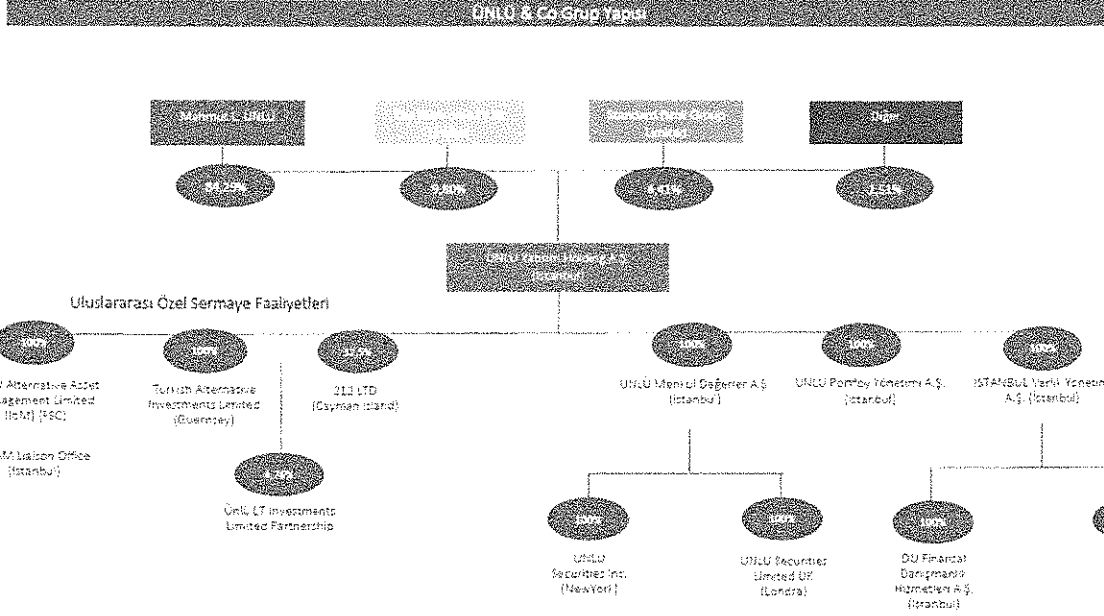


<sup>44</sup> Kamil Attila Köksal, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden 4 adet paya sahip olduğu için pay sahipliği %0,00 olarak gösterilmiştir.

<sup>45</sup> Ünlü Menkul Değerler'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in son üç yıl itibarıyla mevcut faaliyetleri ve elde ettiği gelirler göz önüne alındığında bu şirketlerin, Şirket'in toplam brüt kârına doğrudan bir katkısı bulunmamakla birlikte, söz konusu şirketlerce yurt dışı piyasalarda sahip olunan lisanlar vasıtasıyla yurt dışında yerleşik fon arz edenler ile bağlantı kurularak bu kişilerden fon tesis edilmesi ve fon tesisi süreçlerinin hızlandırılması sağlanmaktadır.

  
 UNLU & CO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Tüm Bağlı Ortaklıklar ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ın finansal durum tablolarını, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları tam kapsamlı konsolidasyona tâbi tutulmuş ve Şirket'in sahip olduğu Bağlı Ortaklıklar ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ın taşınan değerleri ilgili pay sahibinin sermayesi ile netleştirilmiştir.

Şirket, konsolidasyona tabi Bağlı Ortaklıklar ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ın tamamının doğrudan hissedarı olmamakla birlikte, Bağlı Ortaklıklar ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ın faaliyetlerini doğrudan etkileme ve kontrol gücüne sahip olması sebebiyle söz konusu Bağlı Ortaklıklar ve Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ının tamamını konsolidasyon kapsamına almaktadır.

Şirket'in doğrudan ve dolaylı Bağlı Ortaklıklar'ı ile konsolidasyona tabi iştirakleri sırasıyla; Ünlü Menkul Değerler, Ünlü Portföy Yönetimi ve İstanbul Varlık Yönetim ile Plato Finansal ve DU Finansal; doğrudan ve dolaylı Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar ve konsolidasyona tabi iştirakler sırasıyla; Ünlü Alternative Asset Management Limited ve Turkish Alternative Investments Limited ile Unlu Securities Inc., Unlu Securities Limited UK Ünlü LT Investments Limited Partnership ve 212 LTD'dir.

Bağlı Ortaklıklar arasında olan Ünlü Menkul Değerler; SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak lisansa tâbi sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır. Ünlü Menkul Değerler, kendisinin doğrudan ve Şirket'in dolaylı Yurt Dışı Bağlı Ortaklıkları'ndan biri olan Unlu Securities Inc., 9 Şubat 2015 tarihinde Amerika Birleşik Devletleri'nde kurulmuş ve faaliyetlerine devam etmektedir. Unlu Securities Inc., ABD'de sermaye piyasalarına aracılık hizmetleri sunmaktadır. Ünlü Menkul Değerler A.Ş., Unlu Securities Inc.'in kurucusu olup, sermayesini temsil eden payların %100'üne sahiptir. Unlu Securities Inc.'in FINRA'ya yaptığı üyelik başvurusu 2 Şubat 2016 tarihi itibarıyla kabul edilmiştir. Bir diğer Yurt Dışı Bağlı Ortaklık olan Ünlü Securities UK Ltd., 20 Haziran 2018 tarihinde Birleşik Krallık'ta kurulmuş ve faaliyetlerine devam etmektedir. Ünlü Securities UK Ltd., Birleşik Krallık'ta sermaye piyasalarına aracılık hizmetleri sunmaktadır. Ünlü Menkul Değerler A.Ş., Ünlü Securities UK Ltd.'nin kurucusu olup, sermayesini temsil eden payların %100'üne sahiptir. Ünlü Securities UK Ltd.'nin FCA'e yaptığı üyelik başvurusu 14 Şubat 2019 tarihi itibarıyla kabul edilmiştir.

Doğrudan Bağlı Ortaklıklar'dan bir diğeri olan Ünlü Portföy Yönetimi de SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak lisansa tâbi portföy yöneticiliği faaliyetlerini sürdürmektedir.

27 Mayıs 2021

UNLU & Co

Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

108



Yine Doğrudan Bağlı Ortaklıklar'dan sonuncusu olan İstanbul Varlık Yönetim ise BDDK düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca lisansa tâbi olan varlık yönetim faaliyetlerini sürdürmekte ve özellikle kendisinin doğrudan ve Şirket'in dolaylı Bağlı Ortaklıklar'ı DU Finansal ve Plato Finansal vasıtası ile tahsili gecikmiş alacak sektöründe bireysel, KOBİ ve ticari portföylerin tahsili işlemlerinde faaliyet göstermektedir.

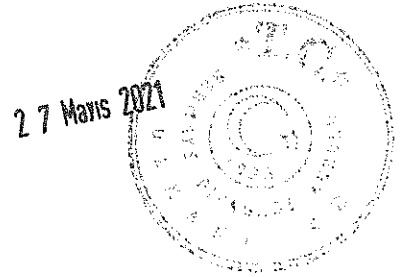
Şirket'in doğrudan Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ından olan Ünlü Alternative Asset Management Limited ise Man Adası'nda kurulmuş ve yatırım danışmanlığı faaliyetlerinin yürütülmesi konusunda faaliyet gösteren bir bağlı ortaklık konumundadır. Ünlü Alternative Asset Management Limited, 31 Mayıs 2013 tarihinden itibaren FSC'den almış olduğu yatırım danışmanlığı lisansı kapsamında faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket'in yine diğer bir doğrudan Yabancı Bağlı Ortaklığı olan Turkish Alternative Investments Limited ise Guernsey'de kurulmuş bir yatırım şirkettir.

Şirket'in yurt dışı konsolidasyona tabi iştiraklerinden biri olan 212 Limited, Cayman Adaları'nda kurulmuştur. 212 Limited, yurt içindeki teknoloji ve internet firmalarına kuruluş aşamasında girişim sermayesi sağlayıcı fonu olan 212 Capital Partners'a da danışmanlık vermektedir. Ünlü LT Investments Limited Partnership, Ünlü Yatırım Holding'in konsolide iştiraklerinden biri olan yatırım fonudur.

Mena Finansal Yatırımlar A.Ş., Ortadoğu ve Kuzey Afrika ülkelerinde finansal danışmanlık faaliyetlerinde bulunmak üzere 5 Temmuz 2012 tarihinde Türkiye de kurulmuştur. Ancak Mena Finansal Yatırımlar A.Ş.'nin kurulma amacına hizmet eden faaliyetlerin Şirket ve Ünlü Menkul Değerler tarafından yürütülmesi kararı neticesinde Mena Finansal Yatırımlar A.Ş. işlevsiz kalmış ve iradi tasfiyeye giriş kararı almıştır. Tasfiye halinde Mena Finansal Yatırımlar A.Ş.'nin söz konusu kararı olağan genel kurulunda da onaylanmış ve İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ettirilmiştir.

TAIL, 15 Ağustos 2014 tarihinde Guernsey'de kurulmuş ve faaliyetlerine devam etmekte olan bir yatırım şirkettir. ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. TAIL'in kurucusu olup sermayesini temsil eden payların %100'üne sahiptir.

UPE, 11 Mayıs 2015 tarihinde yatırım danışmanlığı hizmetleri vermek için kurulmuş olup 15 Eylül 2020 tarihli genel kurul kararı ile tasfiye edilmiştir.



*[Signature]*

*[Signature]*  
109

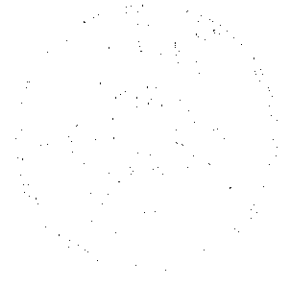
*[Signature]*  
ÜNLÜ & CO  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

## 8.2. İhraççı'nın doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in Bağlı Ortaklıklar'ı, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar'ı<sup>46</sup> ve konsolidasyona tabi iştiraklerine ilişkin bilgiler aşağıda temin edilmiştir:

| Ticaret Unvanı                          | Kurulduğu Ülke ve Merkezi | Faaliyet Konusu     | İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı (%) | Sermaye Tutarı (TL) <sup>47</sup> | Sermaye Taahhüdü (TL) | Yedekleri (TL) | Net Karı/Zararı 31 Aralık 2020 Dönemi (TL) <sup>48,49</sup> |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------|
| İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.            | İstanbul, Türkiye         | Varlık yönetim      | 100<br>100                                | 30.000.000                        | Yoktur.               | 1.421.825      | 17.104.957                                                  |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş. <sup>50</sup> | İstanbul, Türkiye         | Aracılık hizmetleri | 100<br>100                                | 15.000.000                        | Yoktur.               | 10.276.655     | 17.175.652                                                  |
| Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.              | İstanbul, Türkiye         | Portföy yönetimi    | 100<br>100                                | 5.000.000                         | Yoktur.               | --             | 1.277.196                                                   |

27 Mayıs 2021



<sup>46</sup> Ünlü Menkul Değerler'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited'in son üç yıl itibarıyla mevcut faaliyetleri ve elde ettiği gelirler göz önüne alındığında bu şirketlerin, Şirket'in toplam brüt kârına doğrudan bir katkısı bulunmamakla birlikte, söz konusu şirketlerce yurt dışı piyasalarda sahip olunan lisanlar vasıtasıyla yurt dışında yerleşik fon arz edenler ile bağlantı kurularak bu kişilerden fon tesis edilmesi ve fon tesisi süreçlerinin hızlandırılması sağlanmaktadır.

<sup>47</sup> Şirket'in sahip olduğu iştirak payına karşılık gelen sermaye tutarıdır.

<sup>48</sup> TMS/TFRS uyarınca hazırlanmış mali tablolardaki değerlerdir.

<sup>49</sup> Şirket'in sahip olduğu iştirak payına karşılık gelen net dönem kârı/zararı tutarıdır.

<sup>50</sup> 31 Aralık 2020 itibarıyla Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin net dönem kârı bağlı ortaklıklarının dönem kârları ayrı belirtildiğinden solo olarak yazılmıştır.

  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

| Ticaret Unvanı                            | Kurulduğu Ülke ve Merkezi | Faaliyet Konusu      | İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı (%) | Sermaye Tutarı (TL) <sup>47</sup>       | Sermaye Taahhüdü (TL) | Yedekleri (TL) | Net Karı/Zararı 31 Aralık 2020 itibarıyla (TL) <sup>48,49</sup> |
|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| Ünlü Alternative Asset Management Limited | Man Adası                 | Finansal danışmanlık | 100<br>100                                | 87.042                                  | Yoktur.               | --             | 13.342.302 <sup>51</sup>                                        |
| Turkish Alternative Investments Limited   | Guernsey                  | Yatırım hizmeti      | 100<br>100                                | 25.001                                  | Yoktur.               | --             | 479.038 <sup>52</sup>                                           |
| Unlu Securities Inc. <sup>53</sup>        | New York ABD              | Aracılık hizmetleri  | 100<br>100                                | 9.866.372<br>(1.770.000 ABD Doları)     | Yoktur.               | --             | (1.558.303) <sup>54</sup>                                       |
| Unlu Securities UK Limited <sup>55</sup>  | Londra, İngiltere         | Aracılık hizmetleri  | 100<br>100                                | 7.143.411<br>(940.000 İngiliz Sterlini) | Yoktur.               | --             | (3.755.228) <sup>56</sup>                                       |
| DU Finansal Danışmanlık                   | İstanbul, Türkiye         | Finansal danışmanlık | 100<br>100                                | 250.000                                 | Yoktur.               | 195.508        | (620.301)                                                       |

<sup>51</sup> IFRS uyarınca hazırlanmış mali tablolardaki değerlerdir.

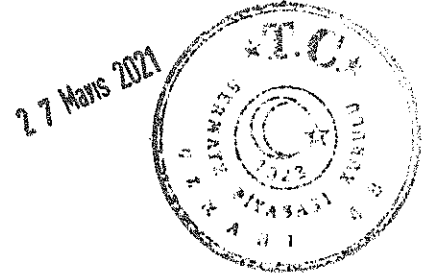
<sup>52</sup> IFRS uyarınca hazırlanmış mali tablolardaki değerlerdir.

<sup>53</sup> Şirket, Ünlü Menkul Değerler A.Ş. vasıtasıyla dolaylı pay sahibidir.

<sup>54</sup> IFRS uyarınca hazırlanmış mali tablolardaki değerlerdir.

<sup>55</sup> Şirket, Ünlü Menkul Değerler A.Ş. vasıtasıyla dolaylı pay sahibidir.

<sup>56</sup> IFRS uyarınca hazırlanmış mali tablolardaki değerlerdir.



*Ch. İskender*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & Co  
Menkul Değerler Yatırım Holding A.Ş.

| Ticaret Unvanı                                           | Kurulduğu Ülke ve Merkezi | Faaliyet Konusu      | İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı (%) | Sermaye Tutarı (TL) <sup>47</sup> | Sermaye Taahhüdü (TL) | Yedekleri (TL) | Net Karı/Zararı 31 Aralık 2020 Dönemi (TL) <sup>48,49</sup> |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------|
| k Hizmetleri A.Ş. <sup>57</sup>                          |                           |                      |                                           |                                   |                       |                |                                                             |
| Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. <sup>58</sup> | İstanbul, Türkiye         | Finansal danışmanlık | 98,21<br>98,21                            | 7.000.000                         | Yoktur.               | --             | 1.322.443                                                   |
| Ünlü LT Investment s Limited Partnership                 | Guernsey                  | Yatırım Fonu         | %4,76                                     | 31.214.013                        | Yoktur.               | 42.529.523     | 5.235.502 <sup>59</sup>                                     |
| 212 LTD                                                  | Cayman Adaları            | Danışmanlık Hizmeti  | 32,5<br>32,5                              | 5.674                             | Yoktur.               | --             | (112.095) <sup>60</sup>                                     |

27 Mayıs 2021



<sup>57</sup> Şirket, İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. vasıtasıyla dolaylı pay sahibidir.

<sup>58</sup> Şirket, İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. vasıtasıyla dolaylı pay sahibidir.

<sup>59</sup> IFRS uyarınca hazırlanmış mali tablolardaki değerlerdir.

<sup>60</sup> IFRS uyarınca hazırlanmış mali tablolardaki değerlerdir.

*Ali Q. Khan*

*[Signature]*  
112

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.



|                       |                                    |                 |           |                                        |                                                           |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------|-----------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Bağımsız Bölüm / Ofis | 2008 – 2022<br>(1+1 yıl opsiyonlu) | Kiraya verenler | 1.128.768 | Ofis olarak kullanılmaktadır.          | Ecem İnşaat Şeh. Tur. Sağlık Hizm. A.Ş.<br>Gerçek Kişiler |
| Bağımsız Bölüm / Ofis | 2017 – 2021                        | Kiraya veren    | 275.000   | Ofis olarak kullanılmaktadır.          | Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü                                  |
| Bağımsız Bölüm / Ofis | 2019 - 2021<br>(22 ay opsiyonlu)   | Kiraya veren    | 36.000    | Ofis olarak kullanılmaktadır.          | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Bağımsız Bölüm / Ofis | 2019 – 2024                        | Kiraya veren    | 870.000   | Ofis olarak kullanılmaktadır.          | PD Turizm ve Gayrimenkul A.Ş.                             |
| Bağımsız Bölüm / Ofis | 2020 – 2021                        | Kiraya veren    | 210.000   | Ofis olarak kullanılmaktadır.          | Gerçek Kişi                                               |
| Bağımsız Bölüm / Ofis | 2020 – 2021                        | Kiraya veren    | 108.000   | Ofis olarak kullanılmaktadır.          | Vela Yapı İnşaat Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.               |
| Bağımsız Bölüm / Ofis | 2017 – 2021                        | Kiraya veren    | 84.000    | Ofis olarak kullanılmaktadır.          | Gerçek Kişi                                               |
| Bağımsız Bölüm / Ofis | 2014 – 2024                        | Kiraya veren    | 803.760   | Çağrı merkezi olarak kullanılmaktadır. | Gerçek Kişiler                                            |
| Bağımsız Bölüm / Depo | 2019 – 2020                        | Kiraya veren    | 27.600    | Arşiv deposu olarak kullanılmaktadır.  | Gerçek Kişi                                               |
| 2 adet Taşıt          | 2018 - 2021                        | Kiraya Veren    | 137.400   | Binek araç olarak kullanılmaktadır.    | Borusan Oto Servis ve Ticaret A.Ş.                        |
| 4 adet Taşıt          | 2018 - 2021                        | Kiraya Veren    | 168.960*  | Binek araç olarak kullanılmaktadır.    | Hedef Otomotiv Ticaret ve Sanayi A.Ş.                     |

(\*) Söz konusu tutar Avro cinsindendir.

27 Mayıs 2021

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
TUNLU & Co  
Özellik Yatırım Holding A.Ş.

Şirket ve İştirakler, aşağıda detayları belirtilmiş olan makinelerin mülkiyeti kira döneminin bitmesini takiben sözleşme kapsamındaki şartlar uyarınca iktisap edecektir.

| Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler |                       |                                                      |                         |                 |                                |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------------|
| Cinsi                                                                      | Kira Dönemi           | Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı | Yıllık Kira Tutarı (TL) | Kullanım Amacı  | Kimden Kiralandığı             |
| Cisco Catalyst 3850 48 Port Data IP Base Switch-2 adet                     | 13.06.2018-09.05.2022 | Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.           | 784.834,52              | Network Switch  | Garanti Finansal Kiralama A.Ş. |
| EMC UNITY 300 Storage-1 Adet                                               |                       |                                                      |                         | Veri Depolama   |                                |
| Storage kart ve kabloları – 1 Adet                                         |                       |                                                      |                         | Veri Depolama   |                                |
| HPE DL380 Gen 10 4110 IP 16G 8SFF Svr/GO Sunucu-1 Adet                     |                       |                                                      |                         | Sunucu          |                                |
| Checkpoint 3100 Appliance Firewall (Güvenlik Duvarı)-1 Adet                |                       |                                                      |                         | Güvenlik Duvarı |                                |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*  
115

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Orta Yatırım Holding A.Ş.

**9.1.2. İhraççı'nın maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:**

**Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi**

Yoktur.

**9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:**

**Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi**

Ünlü & Co Grubu'nun sahip olduğu ticari araca ilişkin bilgiler:

| Maddi Duran Varlık Cinsi      | Edinme Tarihi | Satın Alma Değeri | Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su | Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı) | Amortisman Tutarı (TL) |
|-------------------------------|---------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|
| Araç (Ticari) - Mercedes Vito | 07.06.2018    | 172.800,00        | --*                              | Kullanım Amaçlı                                  | 89.280,00              |

\*Araç sıfır alındığı için ekspertiz raporu bulunmamaktadır.

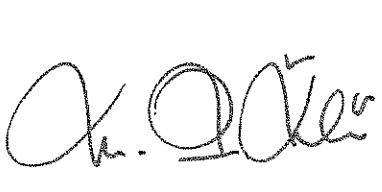
**9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:**

**9.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:**

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları şerefiye, bilgi sistemleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bilgi sistemleri ve bilgisayar yazımları, Şirket'in finansal tablolarında lisanlar başlığı altında yer almaktadır.

|           | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |            |            |
|-----------|-------------------------------------|------------|------------|
|           | 2020                                | 2019       | 2018       |
| Lisanslar | 3.594.561                           | 1.187.022  | 1.423.067  |
| Şerefiye  | 29.198.326                          | 29.198.326 | 29.198.326 |
| Toplam    | 32.792.887                          | 30.385.348 | 30.621.393 |

Şerefiyeye ilişkin detaylı bilgiler işbu İzahname'nin 9.2.6. bölümünde açıklanmaktadır.

  
İlker Özalp  
116

  
İlker Özalp  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.



**9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihracçının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:**

Şirket'in operasyonel faaliyetlerinin sürdürülebilirliği açısından önemli bir yere sahip olan bilgi sistemleri ve bilgisayar yazılımları, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3 ila 5 yıl arası olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Şirket'in operasyonları açısından önemli bir yere sahip olan yazılım ve lisansların, periyodik bakımları için düzenli hizmet alınmakta olup, gerekli bulunması halinde yeni yazılım ve lisanslara da yatırım yapılmaktadır.

| <b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Maliyet                              | 8.399.680         | 4.956.608         | 4.447.568         |
| Birikmiş İtfa Payları                | (4.805.119)       | (3.769.586)       | (3.024.501)       |
| <b>Net Defter Değeri</b>             | <b>3.594.561</b>  | <b>1.187.022</b>  | <b>1.423.067</b>  |

**9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihracçı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımı veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edimine yol açan işlemler hakkında bilgi:**

Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde Ünlü Menkul Değerler A.Ş. ve Ünlü Alternative Asset Management Ltd'nin satın alımına ilişkin 29.198.326 TL tutarında şerefiye bulunmaktadır. Aşağıda detayları bulunmaktadır:

- Ünlü Menkul Değerler'in 2012 yılında hâkim ortağı konumunda olan Standard Bank London Holdings Limited'in sahip olduğu beheri 1 kuruş değerinde toplam 179.399.700 adet paydan Ünlü Menkul Değerler'in sermayesinin %53'üne karşılık gelen 142.216.490 adet pay ile Ünlü Menkul Değerler'in diğer ortaklarından olan Mahmut Levent Ünlü'nün sahip olduğu Ünlü Menkul Değerler'in sermayesinin %22'sine karşılık gelen 59.033.300 adet payın tamamının, ilgili dönemde Mahmut Levent Ünlü'nün %94,51 oranında sahibi olduğu, Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'ye 10 Nisan 2012 tarihli hisse devir sözleşmesi ile devir kararı, SPK'nın 29 Ağustos 2012 tarihli 2012/35 no.lu sayılı izni ile onaylanmıştır.

117

27 Mayıs 2012

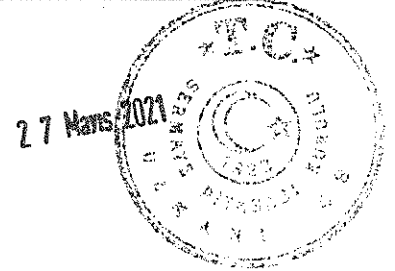
UNLU & CO

UNLU Yatırım Holding A.Ş.

- ii. Şirket, 30 Ekim 2012 tarihi itibarıyla Ünlü Menkul Değerler'in 268.333.000 adet payının %53'ünü teşkil eden 142.216.490 adet payı, Standard Bank London Holdings Limited'ten satın alarak hâkim ortak konumuna gelmiştir.
- iii. 1 Kasım 2012 tarihi itibarıyla payları satın alınan diğer şirket; Ünlü Alternative Asset Management'ın 3.615 adet payından %67'sini teşkil eden 6.686 adet payı, Standard Bank PLC'den, %22'sini teşkil eden 2.199 adet payı ise Mahmut Levent Ünlü'den, geriye kalan %11'ini teşkil eden 1.115 adet payı ise üç farklı pay sahibinden olmak üzere satın alarak Ünlü Alternative Asset Management'ın %100'üne sahip olmuştur.
- iv. Şirket, 24 Ağustos 2015 tarihi itibarıyla Ünlü Menkul Değerler'in her biri 1 kuruş nominal değerde olan toplam 250.000.000 adet ve 2,5 milyon TL nominal değerde %25 payına denk gelen nama yazılı payı, Standard Bank London Holdings Limited'ten hisse devir sözleşmesi ile satın alarak Ünlü Menkul Değerler'in tamamına sahip olmuştur.

Bu işlemler neticesinde, iktisap edilen net varlıklar ve şerefiyenin hesaplanmasına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

|                                                    | 2012<br>(TL)      |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| Hazır değerler                                     | 66.581.075        |
| Ticari alacaklar                                   | 73.219.940        |
| Diğer uzun vadeli alacaklar                        | 9.233.899         |
| Finansal yatırımlar                                | 6.375.693         |
| Maddi duran varlıklar                              | 829.328           |
| Diğer dönen varlıklar                              | 589.422           |
| Maddi olmayan duran varlıklar                      | 91.923            |
| Finansal borçlar                                   | -68.077.741       |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | -9.234.189        |
| Diğer borçlar                                      | -8.791.049        |
| Ticari borçlar                                     | -4.936.085        |
| Ertelenmiş vergi yükümlülükleri                    | -1.702.432        |
| <b>İktisap edilen net varlıklar</b>                | <b>64.179.784</b> |
| <b>Ana ortaklık payı</b>                           | <b>48.666.988</b> |
| <b>Şerefiye</b>                                    | <b>29.198.326</b> |
| <b>Net iktisap tutarı</b>                          | <b>77.865.314</b> |



*Signature*

*Signature*  
118

*Signature*  
UNLU & CO  
ÖNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççı'nın İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

|                                                                  | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) |                  |                  |                                    |                                    |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                  | 2020<br>(Bin TL)                                                 | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) | 2018-<br>2019<br>Değişiklik<br>(%) | 2019-<br>2020<br>Değişiklik<br>(%) |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                           |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                        | 113.013                                                          | 82.131           | 91.817           | -11                                | 38                                 |
| Finansal Yatırımlar                                              | 58.637                                                           | 23.658           | 30.282           | -22                                | 148                                |
| Türev Araçlar                                                    | 4.949                                                            | 3.210            | 553              | 480                                | 54                                 |
| Ticari Alacaklar                                                 | 170.870                                                          | 81.756           | 70.985           | 15                                 | 109                                |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar                            | 2.885                                                            | 2.409            | 2.090            | 15                                 | 20                                 |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar                    | 167.985                                                          | 79.347           | 68.895           | 15                                 | 112                                |
| Diğer Alacaklar                                                  | 45.432                                                           | 26.424           | 45.756           | -42                                | 72                                 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar                             | 261                                                              | 243              | 314              | -23                                | 7                                  |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar                     | 45.171                                                           | 26.180           | 45.443           | -42                                | 73                                 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                           | --                                                               | 2.070            | 5.174            | -60                                | -100                               |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                           | 4.781                                                            | 11.938           | 5.578            | 114                                | -60                                |
| Diğer Dönen Varlıklar                                            | 2.308                                                            | 888              | 1.052            | -16                                | 160                                |
| <b>Ara Toplam</b>                                                | <b>399.990</b>                                                   | <b>232.075</b>   | <b>251.197</b>   | <b>-8</b>                          | <b>72</b>                          |
| Satış Amaçlı Elde Tutulan Olarak Sınıflandırılan Duran Varlıklar | 122                                                              | 44.721           | 49.227           | -9                                 | -100                               |
| <b>Toplam Dönen Varlıklar</b>                                    | <b>400.112</b>                                                   | <b>276.796</b>   | <b>300.424</b>   | <b>-8</b>                          | <b>45</b>                          |
|                                                                  |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                           |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| Finansal Yatırımlar                                              | 1.517                                                            | 1.517            | 2.652            | -43                                | 0                                  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar                        | 17.067                                                           | 23.003           | 18.546           | 24                                 | -26                                |
| Ticari alacaklar                                                 | 134.210                                                          | 136.530          | 119.415          | 14                                 | -2                                 |
| Diğer Alacaklar                                                  | 157                                                              | 143              | 125              | 14                                 | 10                                 |
| Maddi Duran Varlıklar                                            | 6.275                                                            | 6.974            | 3.707            | 88                                 | -10                                |
| Kullanım hakları                                                 | 10.325                                                           | 3.951            | --               | 100                                | 161                                |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                    | 32.793                                                           | 30.385           | 30.621           | -1                                 | 8                                  |
| Şerefiye                                                         | 29.198                                                           | 29.198           | 29.198           | 0                                  | 0                                  |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar                              | 3.595                                                            | 1.187            | 1.423            | -17                                | 203                                |
| Diğer duran varlıklar                                            | 12                                                               | --               | --               | 0                                  | 100                                |

27 Mayıs 2021

|                                                                       | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) |                  |                  |                                    |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                       | 2020<br>(Bin TL)                                                 | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) | 2018-<br>2019<br>Değişiklik<br>(%) | 2019-<br>2020<br>Değişiklik<br>(%) |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                              | 157                                                              | 3.624            | 4.553            | -20                                | -96                                |
| <b>Toplam Duran Varlıklar</b>                                         | <b>202.513</b>                                                   | <b>206.126</b>   | <b>179.619</b>   | <b>15</b>                          | <b>-2</b>                          |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                               | <b>602.625</b>                                                   | <b>482.922</b>   | <b>480.043</b>   | <b>1</b>                           | <b>25</b>                          |
| <b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                  |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar                                     | 170.262                                                          | 60.246           | 115.394          | -48                                | 183                                |
| Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı                               | 51.377                                                           | 90.000           | 36.765           | 145                                | -43                                |
| <i>İlişkili taraflara kısa vadeli borçlanmalar</i>                    | <i>17.837</i>                                                    | <i>15.646</i>    | <i>13.638</i>    | <i>15</i>                          | <i>14</i>                          |
| <i>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli borçlanmalar</i>            | <i>33.540</i>                                                    | <i>74.355</i>    | <i>23.127</i>    | <i>222</i>                         | <i>-55</i>                         |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar                               | 4.283                                                            | 2.162            | 395              | 447                                | 98                                 |
| Diğer finansal yükümlülükler                                          | 4.326                                                            | 6.638            | 15.876           | -58                                | -35                                |
| Türev Araçlar                                                         | 4.505                                                            | 1.685            | -                | 100                                | 167                                |
| Ticari Borçlar                                                        | 6.800                                                            | 3.108            | 5.139            | -40                                | 119                                |
| <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>                      | <i>6.800</i>                                                     | <i>3.108</i>     | <i>5.139</i>     | <i>-40</i>                         | <i>119</i>                         |
| Diğer Borçlar                                                         | 9.190                                                            | 4.968            | 2.378            | 109                                | 85                                 |
| <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>                               | <i>492</i>                                                       | <i>281</i>       | <i>--</i>        | <i>100</i>                         | <i>75</i>                          |
| <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>                       | <i>8.698</i>                                                     | <i>4.687</i>     | <i>--</i>        | <i>100</i>                         | <i>86</i>                          |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                      | 14.410                                                           | 9.604            | 15.713           | -39                                | 50                                 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                               | 11.167                                                           | 4.538            | 5.499            | -17                                | 146                                |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i> | <i>9.729</i>                                                     | <i>3.225</i>     | <i>4.081</i>     | <i>-21</i>                         | <i>202</i>                         |
| <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>                                  | <i>1.439</i>                                                     | <i>1.313</i>     | <i>1.418</i>     | <i>-7</i>                          | <i>10</i>                          |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                          | 953                                                              | --               | --               | 0                                  | 100                                |
| Ertelenmiş gelirler                                                   | 208                                                              | 37               | --               | 0100                               | 464462                             |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                       | 250                                                              | 13               | --               | 100                                | 1823                               |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                               | <b>277.732</b>                                                   | <b>183.000</b>   | <b>197.159</b>   | <b>-7</b>                          | <b>52</b>                          |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar                                     | 43.451                                                           | 66.391           | 73.882           | -10                                | -35                                |

27 Mayıs 2021

UNLU & Co  
Unlu Yatırım Holding A.Ş.

|                                                                                                                         | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) |                  |                  |                                    |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                                                         | 2020<br>(Bin TL)                                                 | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) | 2018-<br>2019<br>Değişiklik<br>(%) | 2019-<br>2020<br>Değişiklik<br>(%) |
| <i>İlişkili taraflara uzun vadeli borçlanmalar</i>                                                                      | 17.228                                                           | 27.407           | 36.853           | -26                                | -37                                |
| <i>İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmalar</i>                                                              | 26.224                                                           | 38.983           | 37.029           | 5                                  | -33                                |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar                                                                                 | 7.439                                                            | 2.689            | --               | 100                                | 177                                |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                                                 | 2.271                                                            | 1.360            | 2.308            | -41                                | 67                                 |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>                                                   | 2.271                                                            | 1.360            | 2.308            | -41                                | 67                                 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri                                                                                         | 27.068                                                           | 21.450           | 16.637           | 29                                 | 26                                 |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                                                 | <b>80.230</b>                                                    | <b>91.890</b>    | <b>92.828</b>    | <b>-1</b>                          | <b>-13</b>                         |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                                                             | <b>357.962</b>                                                   | <b>274.890</b>   | <b>289.987</b>   | <b>-5</b>                          | <b>30</b>                          |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                                                      |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                                                                    | <b>244.645</b>                                                   | <b>208.018</b>   | <b>190.137</b>   | <b>9</b>                           | <b>18</b>                          |
| Ödenmiş Sermaye                                                                                                         | 137.731                                                          | 137.731          | 137.731          | 0                                  | 0                                  |
| Geri Alınmış Paylar                                                                                                     | (4.021)                                                          | (4.021)          | (2.263)          | 78                                 | 0                                  |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler                            | (312)                                                            | 331              | (108)            | -406                               | -194                               |
| <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)</i>                                                 | (312)                                                            | 331              | (108)            | -406                               | -194                               |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler                               | 17.385                                                           | 41.389           | 34.900           | 19                                 |                                    |
| <i>Yabancı para çevrim farkları</i>                                                                                     | 11.974                                                           | 36.037           | 33.813           | 7                                  |                                    |
| <i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirme kazançları</i> | 5.411                                                            | 5.351            | 1.086            | 393                                |                                    |
| Geçmiş Yıllar Kârları                                                                                                   | 32.589                                                           | 19.878           | 24.592           | -19                                | 64                                 |
| Net Dönem Kârı                                                                                                          | 61.273                                                           | 12.710           | (4.713)          | -370                               | 382                                |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                                                                      | <b>19</b>                                                        | <b>14</b>        | <b>(81)</b>      | <b>-117</b>                        | <b>36</b>                          |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                                               | <b>244.664</b>                                                   | <b>208.033</b>   | <b>190.056</b>   | <b>9</b>                           | <b>18</b>                          |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                                                 | <b>602.625</b>                                                   | <b>482.922</b>   | <b>480.043</b>   | <b>1</b>                           | <b>25</b>                          |

Şirket'in aktif büyüklüğü, 2018 yılında 480.043.206 TL iken, %1'lik artış ile 2019 yılında 482.922.474 TL'ye yükselmiştir. Bu artış; türev araçlar, ticari alacaklar ve maddi duran varlıklardaki

*[Signature]*

*[Signature]* UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

artıştan kaynaklanmaktadır. 2020 yılında ise özellikle brüt kâr ve yatırım faaliyetlerindeki artıştan kaynaklı olarak nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar ve maddi duran varlıklardaki artış sonucunda Şirket'in aktif büyüklüğü 2019 yılına göre %25'lik bir artış ile 602.625.044 TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar ve ticari alacakların toplam varlıklar içerisindeki dağılımı %57'dir.

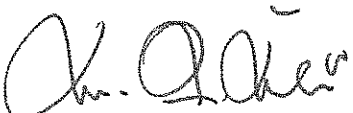
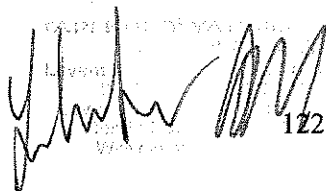
### ***Dönen varlıklar***

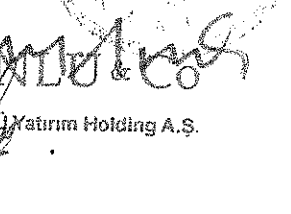
Şirket'in dönen varlıkları; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, türev araçlar, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar, peşin ödenmiş giderler, satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 300.423.829 TL, 276.796.108 TL ve 400.112.042 TL tutarındadır. Şirket'in dönen varlıklarında 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %8 azalış, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %45 artış gerçekleşmiştir. Bu %45'lik artış, ağırlıklı olarak nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, diğer alacaklar ve cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2018 itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri 91.816.754 TL iken, %11 azalarak, 31 Aralık 2019 itibarıyla 82.130.660 TL'ye gerilemiştir. Bu tutar, 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında %38 oranında artarak, 113.013.033 TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki nakit ve nakit benzerlerindeki azalış, vadeli ve vadesiz mevduatlardaki azalış ve borsa para piyasasından olan alacaklardaki azalıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında artan nakit bakiyesi ise, vadeli mevduatlardaki artıştan ve VİOP işlem teminatlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket, piyasa beklentileri ve gelecek nakit akış beklentileri doğrultusunda çeşitli finansal yatırımlar yapmaktadır. Nakit yönetimi stratejisi kapsamında Şirket, bulundurduğu mevduatın yanı sıra yoğun olarak T.C. hazine tahvil-bonoları, özel sektör tahvilleri, Türk ihraççıların çıkardığı eurotahviller, vadeli işlem piyasasında işlem gören kontratlar, pay piyasasında işlem gören paylar, yatırım fonları ve tezgahüstü piyasalarda işlem gören diğer finansal araçlar üzerinde alım-satım işlemleri yapmaktadır. Finansal yatırımlar; 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla sırasıyla 30.282.240 TL, 23.658.361 TL ve 58.636.647 TL olmuştur. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasındaki %148'lik artış ise eurotahvil (*eurobond*) ve yatırım fonu gibi menkul kıymetlere yapılan yatırımların artmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in ticari alacakları; ağırlıklı olarak tahsili gecikmiş alacaklar (TGA), kredili müşterilerden alacaklar ve danışmanlık hizmetlerinden alacaklardan oluşmaktadır. İstanbul Varlık Yönetim'in TGA yatırımları ise ilgili dönemdeki piyasa ve fonlama koşulları, satışa konu portföylerin büyüklükleri, kredi türleri, portföylerin yaşı vb. özellikleri ile mevcut portföylerin tahsilat performansları göz önünde bulundurularak yapılmaktadır. Finansal tablolarda vadesi bir yıldan uzun vadeli olan alacaklar, uzun vadeli ticari alacaklar olarak sınıflandırılmıştır. Danışmanlık hizmetlerinden olan alacaklar ise Şirket'in kendisi ve bağlı ortaklığı olan Ünlü Menkul Değerler tarafından verilen birleşme ve satın alma danışmanlığı hizmetinden oluşmaktadır. Kredili müşterilerden olan alacaklar ise SPK'nın Seri V. No 65 Tebliği'ni hükümleri kapsamında Ünlü Menkul Değerler'in Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda alım satım yapabilmek amacıyla müşterilerine tahsis ettiği krediler nedeniyle oluşan bakiyelerdir. Ticari alacaklar, 31 Aralık 2018 itibarıyla 70.984.655 TL'den %15 artış ile 31 Aralık 2019 itibarıyla 81.756.169 TL'ye yükselmiştir. Bu artışın sebebi kredili müşterilerden alacaklardaki ve tahsili gecikmiş alacaklardaki yükseliştir. 31 Aralık 2019 itibarıyla ise 81.756.169 TL'den 31 Aralık 2020 itibarıyla 170.870.381 TL'ye yükselerek 89.114.212 TL'lik artış göstermiştir. Bu artışın

  
  
27 Mayıs 2021  
Yatırım Holding A.Ş.

%46'sı kredili müşterilerden alacakların yükselmesinden, %38'i ise danışmanlık hizmetlerinden alacakların artışından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in diğer alacakları; Trade Tech Alpha LTD ve IG Markets LTD'ye<sup>61</sup> verilen depozito ve teminatlar, Takasbank'a verilen hisse senedi teminatı, diğer verilen depozito ve teminatlar, vadeli işlem opsiyon piyasalarına verilen garanti fonu teminatı ve ilişkili tarafların Şirket'e olan alacaklarından oluşmaktadır. Kaldıraçlı işlemler kapsamında Şirket'in sahip olduğu varlıklar adına yurt dışındaki likidite sağlayıcı kuruluş nezdinde nakit teminatlar bulundurulmaktadır. Diğer depozito ve teminatlar ise kira, elektrik vb. kullanımlar için verilen depozitoları içermektedir. 31 Aralık 2018 itibarıyla diğer alacaklar, 45.756.217 TL iken %42 azalış ile 31 Aralık 2019 itibarıyla 26.423.849 TL'ye gerilemiştir. 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki diğer alacaklardaki azalış, kaldıraçlı işlemler için verilen teminatlardaki azalıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2019 itibarıyla ise 26.423.849 TL'den 31 Aralık 2020 itibarıyla 45.432.365 TL'ye yükselerek %72 artış göstermiştir. Bu artışın başlıca sebebi, pay piyasasında işlem yapabilmek için günlük işlem hacmi ile orantılı olarak Takasbank'ta bulundurulmuş hisse senedi teminatlarındaki artıştır. İşlem hacimlerindeki artış sebebiyle teminatlarda artış görülmektedir.

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler; 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 itibarıyla, sırasıyla 5.578.014 TL, 11.938.032 TL ve 4.780.626 TL olmuştur. Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler çoğunlukla tahsili gecikmiş alacaklar kapsamında hukuki takip sürecinde avukatlara ve hizmet sağlayıcılara verilmiş olan iş avansları ile gelecek aylara ait bilgi işlem, veri ve yayın gibi peşin ödenen giderlerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki %114'lük artış ise verilen iş avansları ile peşin ödenen bilgi işlem, veri ve yayın gibi giderlerden kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasındaki %60'lık azalma ise tahsili gecikmiş alacaklar kapsamında hukuki takip sürecinde avukatlara ve hizmet sağlayıcılara verilmiş olan iş avanslarının hizmet karşılığında kullanılmasından kaynaklanmaktadır.

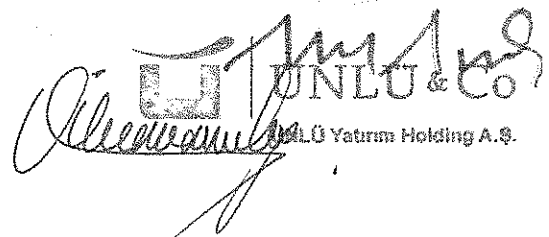
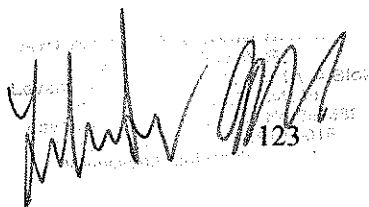
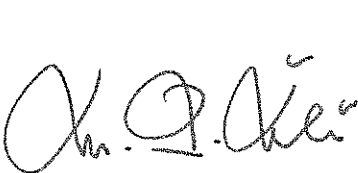
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar; 31 Aralık 2018 itibarıyla 49.226.689 TL'den %9 azalış ile 31 Aralık 2019 itibarıyla 44.721.057 TL'ye düşmüştür. Bu düşüşün sebebi girişim sermayesi fonundaki değer azalışıdır. 31 Aralık 2019 itibarıyla ise 44.721.057 TL'den 31 Aralık 2020 itibarıyla 122.099 TL'ye düşerek 44.598.958 TL'lik düşüş göstermiştir. Bu azalış Şirket'in yatırımı olan girişim sermayesi fonundan çıkış yapılmasından kaynaklanmaktadır.

### ***Duran Varlıklar***

Şirket'in duran varlıkları; uzun vadeli finansal yatırımlar, diğer alacaklar, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, ertelenmiş vergi varlığı ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla sırasıyla 179.619.377 TL, 206.126.366 TL ve 202.513.002 TL tutarında olmuştur. Bu kapsamda Şirket'in duran varlıklarındaki 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki artış oranı %15, 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasındaki azalma oranı %2 olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki değişim maddi duran varlıklar ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki artıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasındaki

<sup>61</sup> Trade Tech Alpha LTD ve IG Markets LTD likidite sağlayıcı kuruluşlardır.

27 Mayıs 2021



UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

azalma ise özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki ve ertelenmiş vergi varlığındaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in maddi duran varlıklarının tutarı, 2018 mali yılında 3.707.385 TL iken, 2019 mali yılında %88'lik bir artışla 6.973.563 TL'ye yükselmiştir. Bu artış temel olarak, demirbaş, ofis ekipmanı ve özel maliyet alımlarından kaynaklanmaktadır. Maddi duran varlıkların tutarı, 2020 mali yılında ise %10'luk bir azalmayla 6.275.044 TL tutarına gerilemiştir. Bu azalmanın ana sebebi geçmiş yıllarda alınan kıymetli maddi duran varlıklarının amortisman ömürlerinin dolmasından kaynaklanmaktadır.

Kullanım hakları 2019 mali yılında 3.950.932 TL iken, 2020 mali yılında %161'lik bir artışla 10.325.185 TL'ye yükselmiştir. Bu artış temel olarak, 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli olan TFRS 16 standardı uyarınca Şirket'in bina ve motorlu taşıtlara ait kiralama işlemlerinden doğan kullanım hakkı ve birikmiş amortisman tutarlarının kayıt altına alınmasından oluşmaktadır. Bu kapsamda, faaliyet kiralamalarına ilişkin sözleşmelerin süreleri ve bu sözleşmelere uygulanan iskonto oranlarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

| Faaliyet kiralamasına konu varlıklar | Sözleşme süresi (Yıl) | İskonto oranı (%)       |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Binalar                              | 1-3 yıl               | Türk Lirası - 27,31     |
| Binalar                              | 1-2 yıl               | İngiliz Sterlini - 0,75 |
| Taşıtlar                             | 1-2 yıl               | AVRO - 3,79             |

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların tutarı, 2018 mali yılında 18.546.063 TL iken, 2019 mali yılında %24'lük bir artışla 23.002.892 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in %4.76 oranında pay sahibi olduğu girişim sermayesi fonundaki yatırımlarından oluşan değer artışından kaynaklanmaktadır. Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların tutarı, 2020 mali yılında ise %26'lık bir azalmayla 17.066.712 TL'ye gerilemiştir. Bu azalış, Şirket'in yatırımlarından biri olan girişim sermayesi fonundan çıkış olmasından kaynaklanmaktadır.

#### **Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli finansal borçlanmalar, türev araçlardan borçlar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 197.159.429 TL, 183.000.039 TL ve 277.731.540 TL tutarındadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinde 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasındaki %7'lik bir azalış, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %52'lik bir yükseliş gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2019 itibarıyla, 31 Aralık 2018 tarihine göre %7'lik azalış temel olarak kısa vadeli borçlanmalar ve diğer finansal yükümlülüklerden kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2020 itibarıyla %52'lik artışın sebebi ise ticari ve diğer borçlardaki ve çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki yükseliştir.

31 Aralık 2018 itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli finansal borçlanmaları 115.394.456 TL iken, 31 Aralık 2019 itibarıyla %48'lik bir azalışla 60.245.720 TL'ye gerilemiştir. Bu düşüş temel olarak Borsa Para Piyasası'na olan borçlar ve kaldıraçlı alım satım yedek teminatlarındaki azalıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2020 itibarıyla kısa vadeli borçlanmalar; kısa vadeli yükümlülüklerin %80'ini, toplam yükümlülüklerin ise %62'sini oluşturmakta olup toplam kaynaklara oranı ise %37'dir. Şirket'in ve

*Handwritten signature*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
Levent  
124

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin büyümesinden dolayı borçlanmalarda artış görülmüştür. Bu tutar, banka kredileri ve Borsa Para Piyasası'na borçlardaki artış nedeniyle %48'lik bir artışla 221.638.578 TL'ye yükselmiştir. Kısa vadeli borçlanmaların finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

| <b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>              | <b>31.12.2020</b>  | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b>  |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Banka kredileri                              | 129.736.826        | 57.762.121        | 82.208.216         |
| Borsa Para Piyasası (“BPP”)’na borçlar       | 40.524.979         | -                 | 22.313.274         |
| KAS yedek teminatları                        | 4.308.413          | 6.619.058         | -                  |
| Kiralama işlemlerinden borçlar               | 4.282.870          | 2.162.067         | -                  |
| Yapılandırılmış borçlanma araçları           | -                  | 2.483.599         | 10.872.966         |
| Diğer                                        | 17.781             | 19.188            | -                  |
| <b>Toplam</b>                                | <b>178.870.869</b> | <b>69.046.033</b> | <b>115.394.456</b> |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa kısmı</b> |                    |                   |                    |
| Banka kredileri                              | 33.539.954         | 74.354.852        | 23.126.950         |
| İlişkili taraflardan alınan krediler         | 17.836.819         | 15.645.621        | 13.638.188         |
| <b>Toplam</b>                                | <b>51.376.773</b>  | <b>90.000.473</b> | <b>36.765.138</b>  |

Diğer borçlar, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sırasıyla 9.189.662 TL, 4.968.212 TL, 2.378.310 TL olarak gerçekleşmiştir. Ağırlıklı olarak kısa vadeli diğer borçlarda sınıflanan “Ödenecek Vergi ve Fonlar” hesabındaki 31 Aralık 2020 mali yılı sonunda gerçekleşen artış, ödenen ikramiyeler ile müşteri kârının artışından kaynaklı ortaya çıkan ve bu müşteri kârı üzerinden geçici 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun 67. maddesi kapsamında ödenecek olan vergiden kaynaklanmaktadır.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar 31 Aralık 2018 itibarıyla 15.713.122 TL'den %39'luk azalış ile 31 Aralık 2019 itibarıyla 9.604.363 TL'ye düşmüştür. 31 Aralık 2020 itibarıyla ise %50'lik artış ile 14.410.433 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, ilgili dönemlerde personele dağıtılan bonus ve ikramiye tutarlarının artışından kaynaklanmaktadır.

### ***Uzun Vadeli Yükümlülükler***

27 Mar 2021

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli finansal borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 92.827.709 TL, 91.889.677 TL ve 80.229.763 TL tutarında olmuştur. Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinde 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasında %1'lik bir artış, 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında ise %13'lük bir azalma görülmüştür.

125

Şirket'in uzun vadeli borçlanmaları, 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasında %10'luk bir azalış ile 73.882.318 TL'den 66.390.597 TL'ye gerilemiştir. Bu azalış uzun vadeli banka kredilerinin bakiyesindeki azalıştan kaynaklanmaktadır. Uzun vadeli borçlanmalar, 31 Aralık 2019 itibarıyla, 66.390.597 TL iken, banka kredilerindeki azalmanın sonucunda uzun vadeli borçlanmalar %35'lik bir azalmayla 31 Aralık 2020 itibarıyla 43.451.398 TL'ye gerilemiştir. Uzun vadeli borçlanmaların finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

| Uzun vadeli borçlanmalar             | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Banka kredileri                      | 26.223.674        | 38.983.431        | 37.028.830        |
| İlişkili taraflardan alınan krediler | 17.227.724        | 27.407.166        | 36.853.488        |
| Kiralama işlemlerinden borçlar       | 7.439.214         | 2.689.382         | 0                 |
| <b>Toplam</b>                        | <b>50.890.612</b> | <b>69.079.979</b> | <b>73.882.318</b> |

Şirket'in ana ortaklığına ait olan özkaynakları; 2018 yılında 190.137.183 TL'den kârlılık artışına bağlı olarak %9 artışla 2019 yılında 208.018.271 TL'ye, 2020 yılında ise da kârlılık artışına bağlı olarak 2019 yılına göre %18 artışla 244.644.747 TL'ye yükselmiştir. Ana ortaklığa ait özkaynakların toplam varlıklar içerisindeki payı 2020 yılı itibarıyla % 41 olarak gerçekleşmiştir.

25 Aralık 2018 tarihinde yapılan 2017 yılı olağan genel kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi 37.960.531 TL'den 137.730.842 TL'ye artırılmış ve Esas Sözleşme'nin sermayeye ilişkin 6. maddesi değiştirilmiştir. Sermaye artırım kararı 27 Aralık 2018 tarihinde tescil edilerek 3 Ocak 2019 tarih ve 9737 sayılı TTSG'de yayınlanmıştır. Artırım tutarının tamamı, Şirket'in finansal tablolarında yer alan serbestçe kullanılabilecek iç kaynaklar olan mevzuatın sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar ve olağanüstü yedek akçelerden yapılmıştır.

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

### 10.2.1. İhraççı'nın İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

|                                                                                   | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) |                  |                  |                                    |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                   | 2020<br>(Bin TL)                                                 | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) | 2018-<br>2019<br>Değişiklik<br>(%) | 2019-<br>2020<br>Değişiklik<br>(%) |
| Finansal sektörü faaliyetleri hasılatı                                            | 2.577.433                                                        | 2.013.924        | 1.853.250        | 9                                  | 28                                 |
| Finansal sektörü faaliyetleri maliyeti (-)                                        | - 2.335.676                                                      | - 1.840.040      | - 1.692.409      | 9                                  | 27                                 |
| <b>Finansal sektörü faaliyetlerinden brüt kâr</b>                                 | <b>241.757</b>                                                   | <b>173.885</b>   | <b>160.841</b>   | <b>8</b>                           | <b>39</b>                          |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)                                         | -9.282                                                           | -7.292           | -4.144           | 76                                 | 27                                 |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                       | -178.803                                                         | -134.729         | -124.085         | 9                                  | 33                                 |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                | 2.926                                                            | 1.621            | 1.582            | 2                                  | 81                                 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                            | -1.096                                                           | -134             | -1.521           | -91                                | 715                                |
| <b>Esas faaliyet kârı</b>                                                         | <b>55.501</b>                                                    | <b>33.351</b>    | <b>32.672</b>    | <b>2</b>                           | <b>66</b>                          |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelirler/(giderler) | 5.714                                                            | 4.457            | -23.347          | -119                               | 28                                 |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*  
126

*[Signature]*  
UNLUKON  
Özellik Yatırım Holding A.Ş.

|                                                         | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) |                  |                  |                                    |                                    |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                         | 2020<br>(Bin TL)                                                 | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) | 2018-<br>2019<br>Değişiklik<br>(%) | 2019-<br>2020<br>Değişiklik<br>(%) |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                       | 32.741                                                           | 12.294           | 454              | 2608                               | 166                                |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)                   | 0                                                                | -4.932           | 0                | -100                               | 100                                |
| <b>Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet kârı</b> | <b>93.956</b>                                                    | <b>45.170</b>    | <b>9.779</b>     | <b>362</b>                         | <b>108</b>                         |
| Finansman gelirleri                                     | 98.463                                                           | 54.223           | 78.482           | -31                                | 82                                 |
| Finansman giderleri (-)                                 | -115.497                                                         | -80.724          | -93.240          | -13                                | 43                                 |
| <b>Vergi öncesi kâr / (zarar)</b>                       | <b>76.923</b>                                                    | <b>18.669</b>    | <b>-4.980</b>    | <b>-475</b>                        | <b>312</b>                         |
| Faaliyetler vergi gideri                                |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| - Dönem vergi geliri / (gideri)                         | -3.506                                                           | -1.157           | -3.392           | -66                                | 203                                |
| - Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)                    | -12.118                                                          | -4.706           | 3.702            | -227                               | 158                                |
| <b>Net dönem kârı/ (zararı)</b>                         | <b>61.299</b>                                                    | <b>12.806</b>    | <b>-4.670</b>    | <b>-374</b>                        | <b>379</b>                         |
| Dönem kârı/zararının dağılımı                           |                                                                  |                  |                  |                                    |                                    |
| Ana ortaklık payları                                    | 61.273                                                           | 12.710           | -4.713           | -370                               | 382                                |
| Kontrol gücü olmayan paylar                             | 26                                                               | 96               | 43               | 122                                | -73                                |
| <b>Dönem kârı / (zararı)</b>                            | <b>61.299</b>                                                    | <b>12.806</b>    | <b>-4.670</b>    | <b>-374</b>                        | <b>379</b>                         |

#### Hasılat

Şirket'in finans sektörü faaliyetleri kapsamında hasılatı, temel olarak menkul kıymet alım satım işlemlerinden elde edilen gelirler, kurumsal finansman gelirleri, portföy yönetim gelirleri, tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler, danışmanlık gelirleri, aracılık işlemlerinden elde edilen gelirler ve diğer finansal gelirlerden oluşmaktadır. TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu uyarınca Şirket'in bağlı ortaklığı olan Ünlü Menkul Değerler'in ticari amaçla elde tuttuğu menkul kıymetlerin alım ve satım işlemlerinden kaynaklanan kazanç ve kayıplarını, gelir tablosunda brüt olarak göstermektedir. Söz konusu TMS standartları uyarınca Şirket'in brüt kârı ile hasılatı arasında fark olduğundan yüksektir.

Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden elde ettiği brüt kârı, 2019 mali yılında 173.884.559 TL iken, 2020 mali yılında %39'luk artışla 241.756.610 TL'ye yükselmiştir. 67.872.051 TL'lik bu brüt kâr artışı genel olarak iş kollarındaki büyümelerden kaynaklanmakta olup menkul kıymet satışları, tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler, aracılık işlemleri ve kurumsal finansman gelirlerinden sağlanmıştır. Şirket'in brüt kârı, 2018 mali yılında 160.840.944 TL iken, 2019 mali yılında %8'lik artışla 173.884.559 TL'ye yükselmiştir.

27 Mayıs 2021

Şirket, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 32.671.956 TL, 33.350.958 TL ve 55.501.347 TL esas faaliyet kârı elde etmiştir. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında %66'lık bir artış görülmüştür. Bu artış büyük oranda ilgili dönemde yapılan menkul kıymet alım satımlarından doğan gelirlerden, kurumsal finansman gelirlerinin artışından, portföy yönetim gelirlerinden, tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirlerden ve aracılık hizmetlerinden elde edilen gelirden kaynaklanmaktadır.

Ek olarak Şirket, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla; sırasıyla, 9.778.829 TL, 45.169.623 TL ve 93.956.244 TL finansman geliri/gideri öncesi faaliyet kârı elde etmiştir. 31

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında %108'lik bir artış görülmüştür. Bu artış Şirket'in yatırımcısı olduğu bir girişim fonu sermayesinden çıkıştan elde edilen gelirden kaynaklanmaktadır.

### Operasyonel Giderler

|                                | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |                  |                  |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                | 2020                                | 2019             | 2018             |
| <b>Pazarlama giderleri</b>     |                                     |                  |                  |
| Pazarlama ve dağıtım giderleri | 8.242.924                           | 5.733.406        | 3.152.931        |
| Temsil ve ağırlama giderleri   | 529.327                             | 789.446          | 195.627          |
| Reklam ve ilan giderleri       | 510.177                             | 768.721          | 795.503          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>9.282.428</b>                    | <b>7.291.573</b> | <b>4.144.061</b> |

|                                                            | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |            |            |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|------------|
|                                                            | 2020                                | 2019       | 2018       |
| <b>Genel yönetim giderleri</b>                             |                                     |            |            |
| Personel ücret ve giderleri                                | 100.628.319                         | 83.805.576 | 73.586.208 |
| Avukatlık, danışmanlık ve denetim gideri                   | 34.237.929                          | 14.137.851 | 17.751.360 |
| Vergi, resim ve harç giderleri                             | 12.668.478                          | 13.343.653 | 8.663.633  |
| Amortisman giderleri ve itfa payları (Dipnot 15, 16 ve 17) | 7.560.087                           | 5.342.815  | 1.963.327  |
| Data hattı giderleri                                       | 5.890.324                           | 4.656.008  | 4.407.154  |
| Bilgi işlem giderleri                                      | 3.640.260                           | 2.329.354  | 1.900.545  |
| Bina yönetim giderleri                                     | 2.209.729                           | 1.655.010  | 1.158.075  |
| Haberleşme giderleri                                       | 1.711.054                           | 1.313.957  | 1.041.687  |
| Kira giderleri                                             | 1.325.122                           | 1.089.218  | 3.670.175  |
| Taşıt giderleri                                            | 444.290                             | 150.629    | 654.351    |
| Seyahat giderleri                                          | 336.739                             | 1.588.623  | 2.731.045  |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*  
128

*[Signature]*  
Yatırım Holding A.Ş.

|                               |                    |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                               |                    |                    |                    |
| Diğer genel yönetim giderleri | 8.150.569          | 5.315.878          | 6.557.863          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>178.802.900</b> | <b>134.728.572</b> | <b>124.085.423</b> |
|                               | <b>0</b>           | <b>2</b>           | <b>3</b>           |

Şirket'in operasyonel giderleri satış pazarlama ve genel yönetim giderlerini ifade etmektedir. Şirket'in satış pazarlama gideri 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 4.144.061 TL, 7.291.573 TL ve 9.282.428 TL olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki %76'lık artış gerçekleşmiş, 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında da %27'lik bir artış görülmüştür. Bu artış büyük oranda pazarlama, temsil ağırlama ve reklam giderlerinden oluşmaktadır. Pazarlama giderlerindeki artış, yıllar itibarıyla Ünlü Menkul Değerler'deki yeni müşterilerden kaynaklı işlem hacimlerinin artışıyla orantılı olarak Borsa İstanbul ve Takasbank nezdindeki giderlerin artışından kaynaklanmaktadır. Bunlara ek olarak, elektronik işlemlerde; doğrudan piyasa erişimi (*direct market access*) müşterilerinden kaynaklı emir iptal ücretlerinin artması ve yüksek frekanslı işlemler (*high frequency trade*) müşterilerinin katılmasından kaynaklı oluşan giderlerin artışı da etkili olmuştur.

Genel yönetim giderleri ağırlıklı olarak personel ücret giderleri, avukatlık, danışmanlık, denetim, kira, bilgi işlem, data hattı, haberleşme ve seyahat giderlerinden oluşmaktadır. Şirket'in genel yönetim gideri 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla 124.085.423 TL, 134.728.572 TL ve 178.802.900 TL olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasındaki %9'luk artış, ağırlıklı olarak personel ücret giderleri ve bilgi işlem giderlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in genel yönetim giderlerinde 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında %33'lük bir artış görülmüştür. Bu artış büyük oranda personel ücret giderleri, danışmanlık giderleri, bilgi işlem giderleri ve amortisman giderlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Avukatlık, danışmanlık ve denetim giderleri; Şirket ve bağlı ortaklıklarının davaları için alınan hizmet kapsamında oluşan giderleri, vergi, mevzuat vb. konularda alınan danışmanlık giderleri ve tabi olunan denetimler için alınan hizmetlerden oluşmaktadır. Vergi, resim ve harç giderleri ise Şirket faaliyetlerinden doğan vergi, noter vb. masraflarından oluşmaktadır. Data hattı giderleri ise Şirket ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleri kapsamında kullanılan bloomberg, matriks, foreks gibi veri yayın giderlerinden oluşmaktadır. Diğer genel yönetim giderleri ise kanunen kabul edilmeyen giderler, dava karşılıkları, bağış ve yardımlar, sigorta masrafları, yazıcı ve arşiv giderleri, kırtasiye ve büro malzemeleri ve benzeri giderleri içermektedir.

27 Mayıs 2021

#### Finansman geliri/gideri

|                                  | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |            |            |
|----------------------------------|-------------------------------------|------------|------------|
|                                  | 2020                                | 2019       | 2018       |
| Kur farkı geliri                 | 67.203.047                          | 35.455.777 | 60.020.423 |
| Türev piyasa işlemleri gelirleri | 11.247.757                          | 4.761.384  | 1.719.486  |
| Menkul kıymet gelir reeskontları | 10.408.386                          | 3.658.587  | 1.777.276  |
| Faiz gelirleri                   | 9.493.756                           | 10.347.470 | 14.964.333 |

*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signatures and stamps]*  
UNLO Holding A.S.

|                   |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Temettü gelirleri | 89.369            | --                | --                |
| Diğer             | 20.857            | --                | --                |
| <b>Toplam</b>     | <b>98.463.172</b> | <b>54.223.218</b> | <b>78.481.518</b> |

|                                                       | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 2020                                | 2019              | 2018              |
| Kur farkı gideri                                      | 64.731.595                          | 32.525.113        | 48.447.595        |
| Kredi faiz giderleri <sup>(1)</sup>                   | 30.317.453                          | 38.792.348        | 27.157.835        |
| Menkul kıymet gider reeskontları                      | 13.307.934                          | 2.726.143         | 1.482.110         |
| Türev piyasa işlemleri giderleri                      | 2.820.360                           | 1.685.043         | 3.747.269         |
| Borsa Para Piyasası'na ödenen faiz giderleri          | 1.936.807                           | 1.872.356         | 1.646.560         |
| Vadeli işlem ve opsiyon piyasası işlem zararları      | 274.580                             | 309.052           | 1.102.370         |
| İhraç edilen borçlanma araçlarına ilişkin faiz gideri | 63.086                              | 825.708           | 7.470.673         |
| Repo faiz giderleri                                   | 0                                   | 1.143.189         | 0                 |
| Diğer giderler                                        | 2.044.986                           | 844.750           | 2.185.799         |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>115.496.801</b>                  | <b>80.723.702</b> | <b>93.240.211</b> |

Şirket'in finansman gelirleri; kur farkı gelirleri, türev piyasa işlem gelirleri, menkul kıymet gelir reeskontları, faiz ve temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in finansman geliri; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla 78.481.518 TL, 54.223.218 TL ve 98.463.172 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in finansman gelirinde 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında %82'lik bir artış görülmüştür. Bu artış kur farkı geliri, türev piyasa işlem gelirleri ve menkul kıymet gelir reeskontlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in finansman gelirinde 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasında %31'lik bir azalma görülmüştür. Bu azalış, ağırlıklı olarak kur farkı geliri ve faiz gelirindeki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in finansman gideri; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla 93.240.211 TL, 80.723.702 TL ve 115.496.801 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in finansman giderinde 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında %43'lük bir artış görülmüştür. Bu artış kur farkı gideri, türev piyasa işlem giderleri ve menkul kıymet gider reeskontlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in finansman giderinde 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasında

*K. Oke*

*[Signature]*

**UNLU & Co**

*[Signature]*

UNLU Holding A.Ş.

%13'lük bir azalma görülmüştür. Bu azalış, ağırlıklı olarak kur farkı gideri, türev piyasa işlemleri giderleri ve vadeli işlem ve opsiyon piyasası işlem zararlarındaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

### Vergi Gideri

Şirket'in vergi giderleri, dönem vergi giderleri ve ertelenen vergi gelir ve giderlerinden oluşmaktadır. Şirket'in vergi giderleri 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla (309.507) TL, 5.863.044 TL ve 15.624.093 TL olarak gerçekleşmiştir.

|                                    | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |            |            |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------|------------|
|                                    | 2020                                | 2019       | 2018       |
| Vergi gideri / geliri              | -15.624.093                         | -5.863.044 | 309.507    |
| - Dönem vergi gideri               | -3.506.346                          | -1.157.383 | -3.392.455 |
| - Ertelenmiş vergi gideri / geliri | -12.117.747                         | -4.705.661 | 3.701.962  |

Ertelenmiş vergi geliri kalemi; Şirket'in vergiden indirilebilir zararlarından, kıdem, izin, ikramiye, dava ve şüpheli alacak karşılığından ve kiralama işlemlerinden oluşmaktadır. Ertelenmiş vergi geliri tutarları 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla 4.552.674 TL, 3.623.874 TL ve 156.840 TL'dir. Yıllar itibarıyla gerçekleşen azalmanın en büyük sebebi ise Şirket ve bağlı ortaklıklarının ilgili dönemlerde kâra geçip birikmiş indirilebilir zararlarının kullanmasıdır.

Ertelenmiş vergi gideri kalemi; krediler ve alacaklardan doğan değerleme farklarından, yatırımlardan elde edilen gelirlerden, finansal varlıklardaki değer artışından, türev araçlar değerleme farklarından, maddi ve maddi olmayan varlıklar değer farkından ve gelir tahakkuklarından oluşmaktadır. Ertelenmiş vergi gideri tutarları, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla 16.637.285 TL, 21.449.981 TL ve 27.068.105 TL'dir. 2018 ve 2019 yılları arasındaki 4.812.696 TL'lik artış finansal varlıklardaki değer artışından kaynaklanmaktadır. 2019 ve 2020 yılları arasındaki artışın sebebi ise kredi ve alacaklardaki değerleme artışı ile üç danışmanlık hizmetinin 2021 yılında imzalanması ancak hizmet verdiği dönemin 2020 yılı dönemi olmasından kaynaklı tahakkuk olarak yazılmasından kaynaklanmaktadır.

### 10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

#### Net Hasılat<sup>62</sup>

#### 2020 ve 2019 Mali Yıllarına İlişkin Faaliyet Sonuçları

27 Mayıs 2021

<sup>62</sup> Şirket'in tabi olduğu mevzuat uyarınca hesaplanan net hasılat değerine ilişkin detaylı bilgi, Ek 3'te yer alan Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu'nun 22. dipnotunda yer almaktadır.

UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla hasılatın temel kalemleri yer almaktadır:

27 Mayıs 2021

  **UNLU & Co**  
Yatırım Holding A.Ş.



|                                                 | 31 Aralık'ta sona eren dönem |                  |                |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------|----------------|
|                                                 | 2020<br>(Bin TL)             | 2019<br>(Bin TL) | Değişim<br>(%) |
| <b>Diğer finansal gelirler</b>                  | <b>9.897</b>                 | <b>10.073</b>    | <b>-2</b>      |
| Yurtdışı işlem gelirleri                        | 3.993                        | 655              | 510            |
| Diğer hizmet gelirleri                          | 5.904                        | 9.419            | -37            |
| <b>Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kâr</b> | <b>241.757</b>               | <b>173.885</b>   | <b>39</b>      |

Menkul kıymet satışlarına ilişkin brüt kâr, 2019 mali yılında 2.762.790 TL iken, 2020 mali yılında, 7.358.419 TL'lik artış göstererek 10.121.209 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, ağırlıklı olarak özel sektör tahvili alımı satımlarımdan elde edilen kârın bir sonucudur.

Danışmanlık gelirleri, 2019 mali yılında 4.574.964 TL iken, 2020 mali yılında, 42.178.367 TL'lik artış göstererek 46.753.331 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in danışmanlık hizmeti verdiği bir girişim sermayesi fonundan çıkışın sonucunda Şirket'in hak etmiş olduğu başarı primlerinden kaynaklanmaktadır.

Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan brüt kâr, 2019 mali yılında 85.541.606 TL iken, 2020 mali yılında 27.695.094 TL'lik artış göstererek 113.236.700 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in bağlı ortaklığı olan İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.'nin tahsili gecikmiş alacakların tahsilatlarından elde ettiği gelirlerinden ve kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz gelirinden kaynaklanmaktadır.

Aracılık işlemleri gelirleri, 2019 mali yılında 24.292.654 TL iken, 2020 mali yılında, 27.343.715 TL'lik artış göstererek 51.636.369 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, ağırlıklı olarak yurt içi ve yurt dışı hisse senedi satış ve aracılık komisyonu ve VİOP komisyon gelirinden kaynaklanmaktadır. Bireysel yatırım danışmanlığındaki yeni müşterilerden kaynaklı işlem hacimlerinin artışı ve buna ek olarak kurumsal satış tarafından verilen hizmetlerden biri olan elektronik işlemlerde; doğrudan piyasa erişimi ve yüksek frekanslı işlem müşterilerinin katılmasından kaynaklı oluşan gelir artışları nedeniyle aracılık faaliyetlerinden elde edilen gelirlerde artış görülmüştür.

#### 2019 ve 2018 Mali Yıllarına İlişkin Faaliyet Sonuçları

##### **Net Hasılat**

Şirket'in net hasılatı 2018 mali yılında 160.840.944 TL iken, 2019 mali yılında 13.043.615 TL'lik %8 artışla 173.884.559 TL'ye yükselmiştir. 13.043.615 TL'lik bu hasılat artışı; hizmet gelirleri içerisinde bulunan kredilerden sağlanan faiz gelirleri, şirket satın alma ve birleşmelerinden doğan danışmanlık gelirleri, portföy yönetim gelirleri ve türev işlem, VİOP gibi piyasalardaki diğer komisyon gelirlerinden kaynaklanmaktadır. 2019 mali yılında toplam net hasılatın %5'ini oluşturan menkul kıymet satış gelirlerinde, bir önceki mali yılla karşılaştırıldığında %35 oranında bir azalma gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla hasılatın temel kalemleri yer almaktadır:

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp of the Ministry of Treasury and Finance of the Republic of Turkey and a rectangular stamp of UNLU & CO. The text "UNLU & CO" and "UNLU Yatırım Holding A.Ş." are visible.

|                                                              | 31 Aralık'ta sona eren dönem |                  |                |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|----------------|
|                                                              | 2019<br>(Bin TL)             | 2018<br>(Bin TL) | Değişim<br>(%) |
| <b>Menkul kıymet alım-satım işlemlerinden gelirler (net)</b> | 2.763                        | 2.116            | 31             |
| Devlet tahvili satışları                                     | 1.867                        | 1.213            | 54             |
| Özel sektör tahvili satışları                                | 777                          | 596              | 30             |
| Hisse senedi satışları                                       | -291                         | -348             | -16            |
| Yatırım fonu satışları                                       | 325                          | 624              | -48            |
| Aracı kuruluş varantları                                     | 85                           | 32               | 166            |
| <b>Kurumsal finansman gelirleri</b>                          | <b>43.721</b>                | <b>35.975</b>    | <b>22</b>      |
| <b>Danışmanlık gelirleri</b>                                 | <b>4.575</b>                 | <b>10.650</b>    | <b>-57</b>     |
| <b>Portföy yönetim gelirleri</b>                             | <b>3.221</b>                 | <b>1.468</b>     | <b>119</b>     |
| <b>Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler (net)</b> | <b>85.542</b>                | <b>58.935</b>    | <b>69</b>      |
| <b>Aracılık işlemlerinden gelirler</b>                       | <b>24.293</b>                | <b>38.638</b>    | <b>-37</b>     |
| Yurtiçi hisse senedi satış ve aracılık komisyonu             | 3.527                        | 1.849            | 91             |
| Yurtdışı hisse senedi satış ve aracılık komisyonu            | 6.410                        | 24.927           | -74            |
| Viop komisyon gelirleri                                      | 3.417                        | 1.401            | 144            |
| Kredilerden sağlanan faiz gelirleri                          | 5.923                        | 3.159            | 87             |
| Kaldıraçlı alım-satım işlemlerinden oluşan karlar            | 4.270                        | 6.238            | -32            |
| Takas işlem ve saklama komisyonu                             | 746                          | 1.063            | -30            |
| <b>Diğer finansal gelirler</b>                               | <b>10.073</b>                | <b>13.102</b>    | <b>-23</b>     |
| Yurtdışı işlem gelirleri                                     | 655                          | 260              | 152            |
| Diğer hizmet gelirleri                                       | 9.419                        | 12.842           | -27            |
| <b>Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kâr</b>              | <b>173.885</b>               | <b>160.841</b>   | <b>8</b>       |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

Menkul kıymet satış gelirlerine ilişkin net gelir; 2018 mali yılında 2.116.330 TL iken, 2019 mali yılında, %31'lik artış göstererek 2.762.790 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, ağırlıklı olarak devlet tahvili satışlarından elde edilen gelirlerdeki artışın bir sonucudur.

Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan net gelirler; 2018 mali yılında 58.934.716 TL iken, 2019 mali yılında 26.606.890 TL'lik %69'luk artışla 85.541.606 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in Bağlı Ortaklıklar'ından İstanbul Varlık Yönetim'in tahsili gecikmiş alacaklarının tahsilatlarından kaynaklanmaktadır.

Kredilerden sağlanan faiz gelirleri 2018 mali yılında 3.159.376 TL iken, 2019 mali yılında 2.763.642 TL'lik artışla 5.923.018 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Ünlü Menkul Değerler'in müşterilerine kullandırdığı kredilerden elde ettiği faiz gelirlerinden kaynaklanmaktadır.

Kurumsal finansman gelirleri, 2018 mali yılında 35.975.208 TL iken, 2019 mali yılında, 7.745.466 TL'lik artış göstererek 43.720.674 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, 2019 yılında tamamlanan şirket birleşme devralma işleminin 2018 kıyasla işlem hacmindeki büyüklükten kaynaklanmaktadır.

**10.2.3. İhraççı'nın, İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:**

#### ***Covid-19 süresince finansal piyasalarda gözlenen önemli değişiklikler ve politikalar***

Covid-19 salgını 2020 yılında pek çok sektörü etkilemiş ve değer zincirlerinde aksaklıklar yaratmıştır. Ancak, Ünlü & Co Grubu faaliyet gösterdiği sektörler özelinde bu durum farklı şekilde seyretmiş ve genel olarak Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği iş kolları Covid-19 süreci ve süreç boyunca alınan kararlardan olumlu yönde etkilenmiştir.

Yatırım danışmanlığı birimi, bu dönemde Borsa İstanbul'da aktif olan bireysel yatırımcı adedindeki artıştan olumlu etkilenmiştir. 2019 sonunda 1,194 bin düzeyinde olan yurt içi pay senedi yatırımcı sayısı 2020 sonunda 1,977 bin adede yükselmiştir. (Kaynak: [https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/Turkish\\_Capital\\_Markets-202102-TR.pdf](https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/Turkish_Capital_Markets-202102-TR.pdf)) Benzer şekilde BIST-100 endeksindeki günlük işlem hacminin 2019 Aralık ayındaki yaklaşık 15 milyar TL seviyelerinden 2020 Aralık ayında 45 milyar TL seviyelerine çıkması da yatırım danışmanlığı biriminin gelirlerine olumlu etki yapmıştır. (Kaynak: [https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/Turkish\\_Capital\\_Markets-202102-TR.pdf](https://www.tspb.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/Turkish_Capital_Markets-202102-TR.pdf))

Ünlü & Co Grubu'nun kurumsal finansman bölümünün faaliyetleri de Covid-19 döneminde hâkim olan sosyal, makroekonomik, finansal politikalardan olumsuz yönde etkilenmemiştir.

Buna karşın, Şirket'in TGA birimi Covid-19 sürecinde hayata geçirilen politikalardan negatif yönde etkilenmiştir. BDDK 17 Mart 2020 tarihli ve 8948 sayılı kararı ile birlikte, bankaların sorunlu kredileri ve alacakları için mevzuatta belirlenen süre ve şartları esneten düzenlemeleri hayata geçirmiştir. Söz konusu düzenlemeler nedeniyle 2020 mali yılı için öngörülen tahsili gecikmiş alacak portföyü satışları gerçekleşmemiş ve TGA iş kolu bu gelişmeden olumsuz etkilenmiştir.

27 Mayıs 2021

#### ***Yeni reform paketi ve ilgili makroekonomik politikalar***

12 Mart 2021'de açıklanan ekonomi reformları eylem planı, özellikle Şirket'in TGA yönetimi iş kolu için olumlu olarak değerlendiren pek çok yeni düzenleme öngörmüştür. (Kaynak: <https://ms.hmb.gov.tr/uploads/2021/03/Ekonomi-Reform-Takvimi.pdf>). Bu eylem planına göre (i)

*Am. Gökçe*

*[Signature]*  
135

*[Signature]*  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

geri ödeme kabiliyeti kalmayan donuk alacakların varlık yönetim şirketlerine satışı, aktiften silinmesi gibi yöntemlerle bilanço dışına çıkarılması için bankalara gerekli teşvik ve tedbir mekanizmaları oluşturulması, (ii) varlık yönetim şirketlerinin daha güçlü bir yapı içerisinde faaliyet gösterebilmeleri için Bankacılık Kanunu, TCK ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nda gerekli mevzuat değişikliği çalışmaları yapılarak bu şirketlerin faaliyet gösterdiği alanlardaki hukuki altyapının güçlendirilmesi, (iii) varlık yönetim şirketlerinin birer finansal kurum olarak kabul edilerek Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesinin sağlanması, (iv) varlık yönetim şirketlerinin içinde bulunduğu sektör düzeyinde rekabetçi ve kurumsal yapının oluşturulması için varlık yönetim şirketlerine beş yıl süreyle tanınan damga, harç ve KKDF kesintisi istisnasının süresiz hale getirilmesi gibi uygulamalara ve teşviklere yer verilmesi öngörülmüştür. Bu hususların hayata geçirilmesi için de ayrıca bir takvim planı açıklanmıştır. Açıklanan bu ekonomi reform paketi, Şirket'in TGA birimi için çeşitli avantajlar barındırmaktadır. Bu bağlamda Şirket'in operasyonel giderlerinin önemli bir kısmını oluşturan takip masrafları ve harçlar ortadan kalkacaktır. Bu durumun, Şirket'in TGA biriminin kârlılığına ve dolayısıyla da konsolide kârlılığa olumlu yönde etki etmesi beklenmektedir.

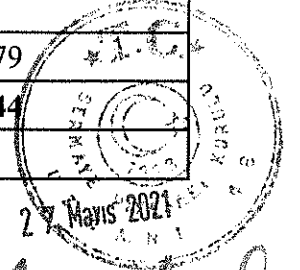
### 10.3. İhraççı'nın borçluluk durumu

31 Aralık 2020 tarihli finansal tablonun 33 no'lu dipnotu uyarınca Şirket'in Standard Bank South Africa Limited'den almış olduğu ve 4.670.112 ABD Doları tutarına tekabül eden kredi borcu 18 Şubat 2021 tarihinde tamamı ödenerek itfa edilmiştir. Bu kapsamda, Standard Bank South Africa Limited'e teminat olarak verilen Ünlü Menkul Değerler'in payları üzerindeki rehin fek edilmiştir.

Söz konusu bahse konu bakiye tutar, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den alınan 18 Şubat 2021 tarihinde 35.000.000 Türk Lirası tutarlı nakit kredi ile itfa edilmiştir. Şirket tarafından Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den alınan 35.000.000 Türk Lirası tutarlı kredi ise 2 Nisan 2021 tarihinde itfa edilmiştir.

Bu kapsamda İzahname tarihi itibarıyla İhraççı'nın net finansal borçlulukta durumunda önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

| Borçluluk Durumu                                                                     | 31.12.2020 tarihi itibarıyla |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                     | <b>277.731.540</b>           |
| Teminatlı                                                                            | 17.836.819                   |
| Garantisiz/Teminatsız                                                                | 259.894.721                  |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b> | <b>80.229.763</b>            |
| Teminatlı                                                                            | 17.227.724                   |
| Garantisiz/Teminatsız                                                                | 63.002.039                   |
| <b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>                                     | <b>357.961.303</b>           |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                   | <b>244.663.741</b>           |
| Ödenmiş/çıkarılmış sermaye                                                           | 137.730.842                  |
| Yasal Yedekler                                                                       | 2.654.820                    |
| Diğer yedekler                                                                       | 104.278.079                  |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                              | <b>602.625.044</b>           |



*[Signature]*

*[Signature]*  
136

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler               | Vade                   |                               |                               |                            |                    |
|----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------|
|                                                    | 3 aydan az<br>(Bin TL) | 3 ila 12 ay arası<br>(Bin TL) | 1 ila 5 yıl arası<br>(Bin TL) | 5 yıldan fazla<br>(Bin TL) | Toplam<br>(Bin TL) |
| Banka Kredileri                                    | 126.832.138            | 121.485.577                   | 53.967.615                    | --                         | 302.285.330        |
| Finansal Kiralamalardan Doğan Yükümlülükler        | 1.798.641              | 5.222.219                     | 9.445.422                     | --                         | 16.466.282         |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar | 14.410.433             | --                            | --                            | --                         | 14.410.433         |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>163.606.885</b>     | <b>126.707.796</b>            | <b>63.413.037</b>             | <b>--</b>                  | <b>353.727.718</b> |

31 Aralık 2020 itibarıyla, herhangi bir temerrüt hali veya herhangi bir yükümlülüğün vadesinden önce muaccel olması da dahil olmak üzere, Şirket açısından esaslı nitelikte doğrudan veya şarta bağlı herhangi bir mali yükümlülüğü doğuracak hiçbir vaka bulunmamaktadır.

#### Şarta Bağlı Yükümlülükler

Şirket'in banka garantilerinden, diğer garantilerden ve işin olağan akışı dâhilinde diğer konulardan doğan şarta bağlı yükümlülükleri bulunmakla birlikte, bunlardan yüksek miktarda herhangi bir yükümlülüğün doğması beklenmemektedir. Şirket, faaliyetlerini işin olağan akışı dâhilinde sürdürürken, davalar ve hukuki işlemlerle karşılaşma riskine maruz kalmaktadır. Bunların mesleki sorumluluğun ihmaline ve haksız feshe ilişkin iddia ve talepleri içermesi özellikle mümkündür. 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket'e yöneltilmiş herhangi bir talep bulunmamaktadır.

#### Bilanço Dışı Düzenlemeler

31 Aralık 2020 itibarıyla, yukarıda bahsedilen operasyonel kiralamalara ilişkin taahhütler ve kiralamaya ilişkin harcamalar dışında Şirket'in taraf olduğu herhangi bir bilanço dışı yükümlülük veya düzenleme bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020 tarihli finansal tablonun 33 no'lu dipnotu uyarınca Şirket'in Standard Bank South Africa Limited'den almış olduğu ve 4.670.112 ABD Doları tutarına tekabül eden kredi borcu 18 Şubat 2021 tarihinde tamamı ödenerek itfa edilmiştir. Bu kapsamda, Standard Bank South Africa Limited'e teminat olarak verilen Ünlü Menkul Değerler'in payları üzerindeki rehin fek edilmiştir.

27 Mayıs 2021

YAPI KİRLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Levent  
 138

UNLU & Co  
 UNLU Yatırım Holding A.Ş.

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibariyle fon kaynakları aşağıdaki gibidir:

|                                                                       | 31.12.2020         | 31.12.2019         | 31.12.2018         |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                  |                    |                    |                    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |                    |                    |                    |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                              | 170.261.805        | 60.245.720         | 115.394.456        |
| Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısım                               | 51.376.773         | 90.000.473         | 36.765.138         |
| <i>İlişkili taraflara kısa vadeli borçlanmalar</i>                    | <i>17.836.819</i>  | <i>15.645.621</i>  | <i>13.638.188</i>  |
| <i>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli borçlanmalar</i>            | <i>33.539.954</i>  | <i>74.354.852</i>  | <i>23.126.950</i>  |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar                               | 4.282.870          | 2.162.067          | 394.610            |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                                          | 4.326.194          | 6.638.246          | 15.876.271         |
| Türev Araçlar                                                         | 4.505.403          | 1.685.043          | --                 |
| Ticari Borçlar                                                        | 6.799.730          | 3.108.235          | 5.138.841          |
| <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>                      | <i>6.799.730</i>   | <i>3.108.235</i>   | <i>5.138.841</i>   |
| Diğer Borçlar                                                         | 9.189.662          | 4.968.212          | 2.378.310          |
| <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>                               | <i>491.831</i>     | <i>281.001</i>     | --                 |
| <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>                       | <i>8.697.831</i>   | <i>4.687.211</i>   | --                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                      | 14.410.433         | 9.604.363          | 15.713.122         |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                               | 11.167.461         | 4.537.963          | 5.498.681          |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i> | <i>9.728.921</i>   | <i>3.224.721</i>   | <i>4.080.572</i>   |
| <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>                                  | <i>1.438.540</i>   | <i>1.313.242</i>   | <i>1.418.109</i>   |
| Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü                                          | 952.797            | --                 | --                 |
| Ertelenmiş Gelirler                                                   | 208.325            | 36.940             | --                 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                       | 250.087            | 12.777             | --                 |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                               | <b>277.731.540</b> | <b>183.000.039</b> | <b>197.159.429</b> |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |                    |                    |                    |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                              | 43.451.398         | 66.390.597         | 73.882.318         |
| <i>İlişkili taraflara uzun vadeli borçlanmalar</i>                    | <i>17.227.724</i>  | <i>27.407.166</i>  | <i>36.853.488</i>  |
| <i>İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmalar</i>            | <i>26.223.674</i>  | <i>38.983.431</i>  | <i>37.028.830</i>  |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar                               | 7.439.214          | 2.689.382          | --                 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                               | 2.271.046          | 1.359.717          | 2.308.106          |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i> | <i>2.271.046</i>   | <i>1.359.717</i>   | <i>2.308.106</i>   |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri                                       | 27.068.105         | 21.449.981         | 16.637.285         |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                               | <b>80.229.763</b>  | <b>91.889.677</b>  | <b>92.827.709</b>  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                           | <b>357.961.303</b> | <b>274.889.716</b> | <b>289.987.138</b> |

*Am. Q. Akar*

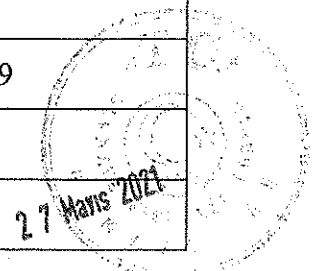
*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                                                                                                         | 31.12.2020         | 31.12.2019         | 31.12.2018         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                                                      |                    |                    |                    |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                                                                    | <b>244.644.747</b> | <b>208.018.271</b> | <b>190.137.183</b> |
| Ödenmiş Sermaye                                                                                                         | 137.730.842        | 137.730.842        | 137.730.842        |
| Geri Alınmış Paylar                                                                                                     | (4.020.977)        | (4.020.977)        | (2.263.322)        |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler                            | (311.779)          | 331.168            | (107.996)          |
| <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)</i>                                                 | <i>(311.779)</i>   | <i>331.168</i>     | <i>(107.996)</i>   |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler                               | 17.385.302         | 41.388.605         | 34.899.519         |
| <i>Yabancı para çevrim farkları</i>                                                                                     | <i>11.973.975</i>  | <i>36.037.396</i>  | <i>33.813.484</i>  |
| <i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirme kazançları</i> | <i>5.411.327</i>   | <i>5.351.209</i>   | <i>1.086.035</i>   |
| Geçmiş Yıllar Kârları                                                                                                   | 32.588.633         | 19.878.140         | 24.591.576         |
| Net Dönem Kârı                                                                                                          | 61.272.726         | 12.710.493         | (4.713.436)        |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                                                                      | <b>18.994</b>      | <b>14.487</b>      | <b>(81.115)</b>    |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                                               | <b>244.663.741</b> | <b>208.032.758</b> | <b>190.056.068</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                                                 | <b>602.625.044</b> | <b>482.922.474</b> | <b>480.043.206</b> |

Şirket'in fon kaynaklarına dair önemli unsurları içeren tablo, şu şekildedir:

| <b>Kullanılan kaynaklar – Analitik bilanço</b>    | <b>31.12.2020</b>  |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| <b>A: Kısa vadeli borçlanmalar</b>                | <b>170.261.805</b> |
| - İlişkili taraflara                              | 0                  |
| - İlişkili olmayan taraflara                      | 170.261.805        |
| <b>B: Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı</b> | <b>51.376.773</b>  |
| - İlişkili taraflara                              | 17.836.819         |
| - İlişkili olmayan taraflara                      | 33.539.954         |
| <b>KV: Vadesi kısa olan borçlanmalar (A+B)</b>    | <b>221.638.578</b> |
| - İlişkili taraflara                              | 17.836.819         |
| - İlişkili olmayan taraflara                      | 203.801.759        |
| <b>C: Diğer kısa vadeli borçlar</b>               | <b>9.189.662</b>   |
| - İlişkili taraflara                              | 491.831            |



*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signatures and stamps]*



|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Kullanılan kaynaklar – Analitik bilanço</b>           | <b>31.12.2020</b>  |
| - İlişkili olmayan taraflara                             | 8.697.831          |
| <b>D: Diğer kısa vadeli kaynaklar</b>                    | <b>46.903.300</b>  |
| <b>TK: TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (KV + C + D)</b> | <b>277.731.540</b> |
| <b>UV: Uzun vadeli borçlanmalar</b>                      | <b>43.451.398</b>  |
| - İlişkili taraflara                                     | 17.227.724         |
| - İlişkili olmayan taraflara                             | 26.223.674         |
| <b>F: Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</b>                | <b>27.068.105</b>  |
| <b>G: Diğer uzun vadeli kaynaklar</b>                    | <b>9.710.260</b>   |
| <b>TU: TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (UV + F + G)</b> | <b>80.229.763</b>  |
| <b>YK: TOPLAM YABANCI KAYNAKLAR</b>                      | <b>357.961.303</b> |
| <b>TÖ: TOPLAM ÖZKAYNAKLAR (TK+TU)</b>                    | <b>244.663.741</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR (YK+TÖTÖTK + TU + TÇ)</b>            | <b>602.625.044</b> |
|                                                          |                    |
| <b>Uzun ve Kısa vadeli borçlanmalar (KV + UV + C)</b>    | <b>274.279.638</b> |
| - İlişkili taraflara borçlanmalar                        | 35.556.374         |
| - İlişkili olmayan taraflara borçlanmalar                | 238.723.264        |

31.12.2020 itibariyle Şirket'in toplam kaynaklarının %41'ini özkaynaklar, %59'unu ise yabancı kaynaklar oluşturmaktadır.

Yabancı kaynaklar içinde kısa vadeli yükümlülüklerin oranı %78, uzun vadeli yükümlülüklerin oranı ise %22 seviyesindedir.

Kısa vadeli kaynaklar içerisinde en önemli fon kaynağı, vadesi kısa olan borçlanmalardır. Kısa vadeli borçlanmalar ve uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeye düşen kısmının toplamı olarak hesaplanan vadesi kısa olan borçlanmalar, bilanço tarihi itibariyle 221.638.578 TL'dir. Vadesi kısa olan borçlanmalar, 277.731.540 TL tutarındaki toplam kısa vadeli yükümlülüklerin %80'ini oluşturmaktadır.

Şirket'in, toplam borçluluğu ise 274.279.638 TL'dir. Bu toplamın 238.723.264 TL tutarındaki kısmı, ilişkili olmayan taraflara olan borçlanmalardan oluşmaktadır.

27 Mayıs 2021

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Yönetim Kurulu Başkanı  
 İmza  
 141

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Yönetim Kurulu Başkanı  
 İmza  
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

31 Aralık 2020 yıl sonu itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları toplamı, 400.112.042 TL'dir. Aynı tarih itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri toplamı ise 277.731.540 TL'dir. Şirket'in dönen varlıklarının, şirketin kısa vade yükümlülüklerinin 1,44 katı olmasından mütevellit Şirket yönetimi, işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut borç ve yükümlülüklerini vaktinde yerine getirebilmesi için gerekli likiditeye sahip olduğunu düşünmektedir.

## 11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

### *Konsolide nakit akışına ilişkin değerlendirme*

İlgili dönemler itibarıyla Şirket'in nakit akışları, aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

|                                                                              | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                              | 2020<br>(Bin TL)                    |
| İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit Akışları                      | (34.411)                            |
| Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Net Nakit Akışları                        | 51.391                              |
| Finansman Faaliyetlerinde Kullanılan Net Nakit Akışları                      | 1.616                               |
| Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi | 12.238                              |
| Nakit ve Nakit Benzerleri Net Artış/(Azalış)                                 | 30.835                              |
| Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri                                    | 81.763                              |
| Faiz Tahakkukları                                                            | 310                                 |
| Bloke Mevduat                                                                | 106                                 |
| Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri                                    | 113.013                             |

Ünlü & Co Grubu'nun ana faaliyetlerini oluşturan nakit akışları, şu şekilde tasnif edilmiştir:

- **İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit Akışları:** Şirket'in finansal yatırımları, tedarikçi ödemeleri, personel ödemeleri, genel yönetim giderleri vb. ilgili nakit giriş ve çıkışları bu kalemdedir.

- **Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Net Nakit Akışları:** Şirket'in yaptığı demirbaş, lisans alımları, sabit kıymet satışları, girişim fonu sermayesinden çıkışlar ile elde edilen nakit giriş ve çıkışları, bu kalemdedir.

*[Signature]*

*[Signature]*

27 Mayıs 2021  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

- **Finansman Faaliyetlerinde Kullanılan Net Nakit Akışları:** Şirket'in kullandığı banka kredileri, kredi geri ödemeleri vb. nakit giriş ve çıkışları bu kalem altında takip edilmektedir.

- **Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi:** Yukarıda bahsedilen ve nakit akışı yaratan tüm işlemlerin ilgili kur farkları ve nakit akışı üzerindeki etkisi, ayrı bir kalem olarak bu kısımda takip edilmektedir.

### 11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

#### *Mali Borçlar ve Net Borçluluk*

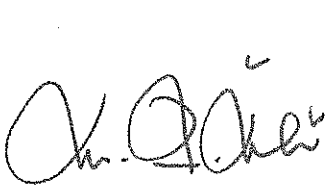
Şirket'in borçlarına ilişkin bilgiler, ilgili tarihler itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

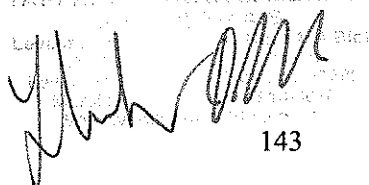
|                                    | 31 Aralık'ta sona eren dönem |
|------------------------------------|------------------------------|
|                                    | 2020<br>(Bin TL)             |
| Kısa Vadeli Banka Kredileri        | 181.114                      |
| Diğer Finansal Borçlar             | 95.820                       |
| Yapılandırılmış Borçlanma Araçları | --                           |
| <b>Kısa Vadeli Borçlar</b>         | <b>277.732</b>               |
| Uzun Vadeli Banka Kredileri        | 43.451                       |
| Diğer Finansal Borçlar             | 37.171                       |
| <b>Uzun Vadeli Borçlar</b>         | <b>80.622</b>                |
| <b>Toplam Krediler</b>             | <b>224.565</b>               |

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in banka kredilerinin ilgili tarihler itibarıyla para birimi bazında kırılımı gösterilmektedir:

|               | 31 Aralık'ta sona eren dönem |                  |                  |
|---------------|------------------------------|------------------|------------------|
|               | 2020<br>(Bin TL)             | 2019<br>(Bin TL) | 2018<br>(Bin TL) |
| TL            | 189.500                      | 171.100          | 142.364          |
| ABD Doları    | 35.065                       | 43.053           | 50.492           |
| <b>Toplam</b> | <b>224.565</b>               | <b>214.153</b>   | <b>192.856</b>   |

27 Mart 2021





  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

## Net Borç

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in, 224.564.997 TL tutarında banka kredisi, 11.722.084 TL finansal kiralama işlemlerinden kaynaklı finansal borcu, 40.524.979 TL Borsa Para Piyasası borcu ve 4.326.194 TL diğer borçları bulunmakta olup, 243.340.472 TL tutarında ise nakit & nakit benzerleri ve kredili müşterilerden alacaklar bulunmaktadır. Aynı tarih itibarıyla, Şirket'in net borcu<sup>63</sup>, 184.620.053 TL'dir.

### 11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

İhraççı'nın 31. Aralık 2020 itibarıyla net işletme sermaye ihtiyacı, dönen varlıklardan kısa vadeli yükümlülüklerden çıkarılması suretiyle hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in net işletme sermayesi 122.380.502 TL olup, Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacı bulunmamaktadır.

Şirket'in net işletme sermaye tablosu aşağıda sunulmuştur:

|                           | 31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem |             |             |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|
|                           | 2020                                | 2019        | 2018        |
| Dönen Varlıklar           | 400.112.042                         | 276.796.108 | 300.423.829 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 277.731.540                         | 183.000.039 | 197.159.429 |
| Net İşletme Sermayesi     | 122.380.502                         | 93.796.069  | 103.264.400 |

### 11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

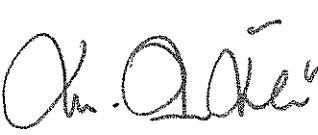
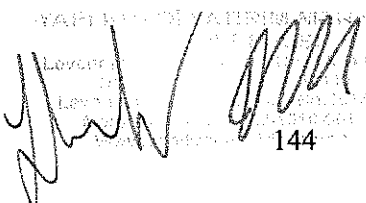
Yoktur.

### 11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dâhil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yönetim kurulunca karara bağlanmış edinilmesi planlanan maddi duran varlık bulunmamaktadır.

27 Mayıs 2021

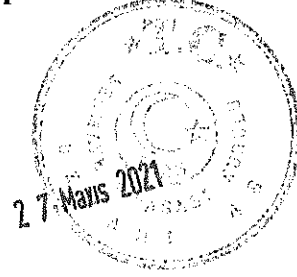
<sup>63</sup> Toplam banka kredisi, tahvil ihracı ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklı finansal borçtan, nakit ve nakit benzerleri kalemlerinin çıkarılması hesaplanmaktadır.

    
YATIRIMCI VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ  
144  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

## 12. ARAşTIRMA VE GELİşTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahname’de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla İhraççı’nın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dâhil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

### 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

#### 13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

##### COVID-19 salgınının da etkisiyle makroekonomik tahminlerde aşağı yönlü revizyonlar

Son dönemde, Şirket'in satışlarını etkileyen önemli eğilimler ve değişimler yaşanmıştır. Bunlardan ilki, tüm dünyayı ve Türkiye'yi derinden etkileyen COVID-19 salgınıdır. COVID-19 salgını, hem sermaye piyasalarında, hem yatırımcı alışkanlıklarında, hem de finansal kuruluşların operasyonel iş akış ve çalışma biçimlerinde büyük değişime yol açan önemli bir eğilim olarak değerlendirilmektedir. COVID-19 salgınının, başlangıcından İzahname tarihine kadarki süre boyunca, makroekonomik denge ve eğilimlere, sosyal hayata ve piyasalara derin etkileri olmuştur. Bu dönemde, başta Dünya Bankası ve IMF olmak üzere pek çok uluslararası kurum ve kuruluş, ekonomilerin 2020 ve 2021 büyüme tahminlerinde aşağı yönlü sert revizyonlar yapmışlardır (Dünya Bankası 2020 Dünya GSMH büyüme tahmini: salgın öncesi +%2.5 (Kaynak: <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/33044>), salgın sonrası: -%4.3 (Kaynak: <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/34710>). IMF: Pandemi öncesi: +%3.3 (Kaynak: <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2020/01/20/weo-update-january2020>), Pandemi sonrası: -%4.4 (Kaynak: <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2021/03/23/world-economic-outlook-april-2021>)). Zorlu ekonomik şartların, artan işsizliğin ve özellikle mikro/KOBİ gelirlerinin salgın boyunca olumsuz etkilenmesinin, sosyal ve ekonomik yansımaları olmuştur. Bu gelişmeler, şirketin TGA yönetimi ve aracılık hizmetleri iş birimlerinin gelir ve büyüme stratejilerini revize etmesini gerektiren önemli eğilimler olarak değerlendirilmektedir. İşbu izahnamenin 10.2.3 maddesinde bu revizyonlar açıklanmıştır.

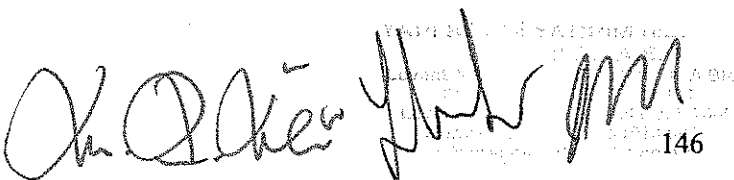
##### COVID-19 ile birlikte değişen mikro piyasa dinamikleri ve teknoloji eğilimleri

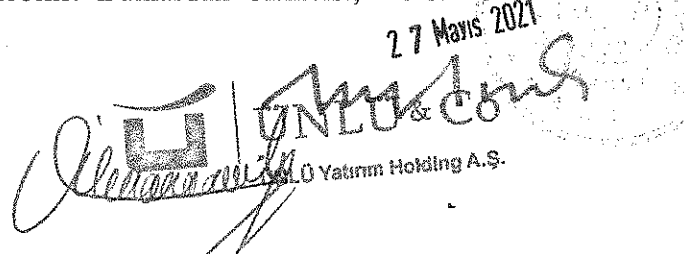
COVID-19 salgını boyunca sermaye piyasalarında da belirgin eğilimler gözlenmiştir. Bu dönemde Türkiye'de neredeyse tüm organize piyasalarda yerli bireylerin kişi başına düşen işlem hacimleri artmıştır. Bir karşılaştırma yapmak gerekirse, Borsa İstanbul'da 2019 yılında Pay Piyasası'nda gerçekleşen toplam işlem hacmi 2,1 trilyon TL iken, 2020 yılında bu rakam %307 artarak yaklaşık 6,5 trilyon TL olmuştur (Kaynak: <https://www.tspb.org.tr/tr/veriler/>).

Bunun başlıca sebebi karantina ve uzaktan çalışma uygulamalarının yaygın olarak uygulandığı bu dönemde; bireylerin, özellikle internet ve mobil arayüzleri kullanarak, piyasaları ve yatırım araçlarını daha yakından takip etmek ve alım satım kararlarını daha sık ve kolay vermek fırsatını bulmaları olarak görülmektedir.

##### Yüksek volatilité, artan işlem hacmi ve yatırımların tabana yayılması

Diğer yandan, salgının başladığı dönemde sermaye piyasalarında sert satışlar görülmüş ve yüksek hacimlerle gelen bir geri çekilme yaşanmıştır. 2019 yıl sonu itibarıyla 1144.25 seviyesinde olan BIST XU100 endeksi, salgının etkilerinin hissedildiği Mart 2020 itibarıyla hızla düşmüş ve 2020 Mart ayı sonunda 896.44 seviyesine (Kaynak: [https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname:XU100\\_fiyat\\_bilgileri](https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname:XU100_fiyat_bilgileri)) gerilemiştir. Ancak, gerek salgının ilk dalgasının hafiflemesi, gerek aşı ve benzeri önlemlerde görülen önemli gelişmeler, gerekse alınan idari önlemlerin olumlu cevap vermesiyle birlikte ilgili endeksler ve piyasalar, yıl içinde sert ve ters bir düzeltme trendi göstererek, 2020 yılı sonu itibarıyla 1476.72 seviyesine gelerek ciddi bir iyileşme göstermiştir. Böylesine yüksek oynaklığın iki önemli eğilimi yarattığından bahsedilebilir. Bunlardan birincisi, Borsa İstanbul



  
27 Mayıs 2021  
UNLU & CO. A.S.  
Yatırım Holding A.Ş.

özelinde işlem hacminin, salgın öncesi döneme göre oldukça artmış, yerli yatırımcının ortalama tutma süresi düşmüş, gün içi aktiviteleri ve işlemlerinin ise artmış olmasıdır. Diğer eğilim ise, salgın boyunca görüldüğü üzere, pay piyasası işlemlerinin, belirgin birtakım büyük şirketlerde ve özellikle bankalarda yoğunlaşmaktan ziyade, adet olarak daha çok, piyasa değeri olarak daha düşük şirketlere yönelmiş ve dolayısıyla daha yaygın ve geniş bir pay tabanına yayılmış olmasıdır. BIST verilerine bakıldığında, 2019 yılında bankacılık hisselerini içeren XBANK endeksini oluşturan hisselerde 558 milyar TL tutarında işlem hacmi gerçekleşirken, aynı dönemde sanayi şirketlerini içeren XUSIN endeksinin işlem hacmi 615,5 milyar TL civarında gerçekleşmiştir. (1,10 kat). 2020 yılındaysa bu rakamlar sırası ile 1.046 milyar TL ve 2.175 milyar TL olarak gerçekleşmiş ve sanayi şirketlerindeki toplam işlem hacmi tarihte ilk defa bankacılık işlem hacminin 2 katından fazlasına ulaşmıştır (2,08 kat) 2021 yılı içindeyse; işbu İzahname tarihi itibarıyla sanayi şirketlerindeki işlem hacmi, bankalarda oluşan hacmin 2,86 katına ulaşmış durumdadır. (2021 yılı bankacılık işlem hacmi; 222,4 milyar TL, sanayi şirketleri işlem hacmi: 636,8 milyar TL (Kaynak: <https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname:Endekslerle ilgili hacim bilgileri>). Pay piyasasına olan ilginin belli başlı ve sayılı paylardan, sayıca daha çok ve piyasa değeri olarak daha düşük paylara yayılması eğilimi, (i) piyasaların derinleşmesi ve tabana yayılması, (ii) alım/satım ve piyasa likiditesinin belli hisselerden toplaşmasından ziyade daha çok hisse senedinde paylaşılması, (iii) küçük hisselerin yatırımcıların bu ilgisi nedeniyle aracı kurumlar nezdinde de radara giriyor olması (araştırma raporları yazılması, tavsiyeler verilmesi, likidite sağlanması vb.) eğilimleri değerlendirildiğinde, olumlu bir eğilim olarak değerlendirilmektedir.

#### **Son dönemde halka arzlarda görülen artış**

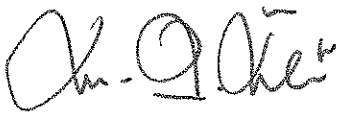
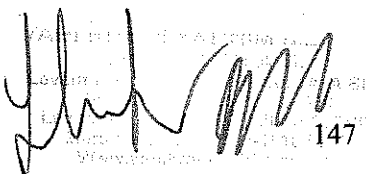
Şirket'in gelirlerini etkileyen bir önemli eğilim de, Türkiye'deki kurumsal finansman işlemlerinin seyridir. Faizlerin düşmesi, yerli yatırımcı sayısının artması, tasarruf eğiliminin mevduat ve benzeri ürünlerden sermaye piyasası araçlarına kayması ve sair sebeplerden ötürü, 2020 yılından İzahname tarihine kadarki dönemde, halka arz adedinde önemli artışlar yaşanmıştır. 2019 yılında 6 adet olmak üzere toplam 263,8 milyon TL tutarında halka arz gerçekleşmiştir (Kaynak: <https://www.spk.gov.tr/Sayfa/AltSayfa/895>). 2020 yılında ise bu rakam 8 halka arz ile TL 1,1 milyar TL'ye ve Mart 2021 itibarıyla 6 adet halka arz ile birlikte yaklaşık 1,6 milyar TL seviyesine yükselmiştir (Kaynak: <https://www.dunya.com/finans/haberler/6-halka-arzla-2020nin-tamami-asildi-haberi-617233>). İzahname tarihi itibarıyla Türkiye'deki halka arz yoğunluğu devam etmekte olup önümüzdeki dönemde de çok sayıda yeni halka arzın gerçekleştirilmesi beklenmektedir.

#### **Türkiye sermaye piyasalarındaki yabancı payının azalması**

Covid-19 salgınından bağımsız olarak, Şirket'in satış ve hacimlerini belirleyen bir başka önemli eğilim, Türkiye'ye yurt dışından gelen portföy yatırımlarındaki seyirdir. Yabancı fonların ve yatırımcıların toplam hisse senedi ve benzeri portföy yatırımları içindeki payları, yıllar itibarıyla azalış göstermektedir. 2018 yıl sonunda yurtdışı portföy yatırımlarının toplamı yaklaşık 91 milyar ABD Doları seviyesinde iken, bu rakam 2019 ve 2020 yıl sonları itibarıyla sırasıyla yaklaşık 90,4 milyar ABD Doları ve 82,8 milyar ABD Doları olmuştur (Kaynak: [www.tspb.org.tr/tr/veriler/AIM\\_veri\\_Spozet\\_2021\\_03\(1\).xls](http://www.tspb.org.tr/tr/veriler/AIM_veri_Spozet_2021_03(1).xls)).

#### **Tasarrufların bankacılık sisteminden sermaye piyasasına yönelmesi**

Şirket'in satış ve stratejilerini etkileyen bir başka eğilimse, Türkiye'de özellikle yeni neslin, birikimlerini artık banka ve banka merkezli yatırım ve tasarruf ürünlerinden ziyade (mevduat hesabı, tevdiat hesabı vb.), sermaye piyasaları varlıklarında değerlendirme eğilimidir (hisse senedi yatırımları, yatırım fonları vb.). Türkiye'de, 2018 yıl sonu itibarıyla yurt içinde yerleşik kişilerin

  
  
147

  
  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

mevduat ve tevdiat hesaplarında tuttuğu birikimlerin tüm finansal varlıklara oranı %68 iken, bu oran 2019 ve 2020 yıl sonu itibarıyla sırasıyla %65 ve %62 olmuştur. Mart 2021 itibarıyla bu oran, %61 olarak gerçekleşmiş ve düşme eğilimini sürdürmüştür. Aynı dönemde, yurt içinde yerleşik kişilerin hisse senedi varlıklarının toplam varlıklara oranı ise, 2018, 2019, 2020 ve Mart 2021 tarihleri itibarıyla sırasıyla %4,3, %5,1, %7,2 ve %7,9'dur (Kaynak: [www.tspb.org.tr/tr/veriler/AIM\\_veri\\_Spozet\\_2021\\_03\\_\(1\).xls](http://www.tspb.org.tr/tr/veriler/AIM_veri_Spozet_2021_03_(1).xls)). Türk toplumunda, bankacılık dışı sermaye piyasa ürünleri ve yatırım fırsatlarına olan ilginin artması, son dönemde öne çıkan önemli bir eğilimdir.

### **TGA tanımının esnetilmesi ve varlık yönetim şirketlerine açılan ihaleler**

Şirket, Bağlı Ortaklığı olan İstanbul Varlık Yönetim başta olmak üzere iştirakleri üzerinden TGA yönetimi faaliyetleri yürütmektedir. Varlık yönetimi şirketlerinin bilançosunun büyümesindeki en önemli etken, bankaların düzenli veya düzensiz olarak açtıkları ve Tahsili Gecikmiş Alacaklarından (TGA) oluşturdukları portföyleri varlık yönetimi şirketlerine devrettikleri ihalelerdir. BDDK, 17 Mart 2020 tarihli ve 8948 sayılı kararı ile birlikte, bankaların bilançosunda duran ve vadesinde geri ödenmemiş kredilerin TGA olarak tasnif edilmesine ve ilgili karşılıkların ayrılmasına ilişkin kimi şartları esnetmiştir. BDDK'nın 8 Aralık 2020 tarihli 9312 sayılı kararı ile birlikte ilgili uygulama 2021 Haziran'a kadar uzatmıştır. Bunun sonucu olarak da bankalar, önceki yıllara göre daha az portföy ihalesi açmış ve TGA'dan oluşan dosyalarını bilançolarında tutma eğilimi göstermişlerdir. Bu sebeple, İstanbul Varlık Yönetim'in hesaplamalarına göre 2019 yılında toplamda yaklaşık 10 milyar TL'ye ulaşan TGA ihaleleri, 2020 yılında 1,1 milyar TL civarında gerçekleşmiştir. Kredi ödemelerine esneklik sağlayan ve özünde salgın boyunca bankacılık dışı kesimin kredilendirilmesine ve kredi ödeme kabiliyetlerine destek olması hedeflenen bu uygulamanın, salgın sonrasında uzatılmayacağı beklenmektedir.

### **Varlık yönetimi şirketlerinin, finansal kurum olarak sisteme entegrasyonunun artarak devam etmesi**

Şirket'in gelirlerini etkileyebilecek bir diğer gelişme de, Türkiye'de uzun yıllardır faaliyet gösteren varlık yönetim şirketlerinin, yeni uygulama, kanun ve düzenlemelerle birlikte, sisteme olan entegrasyonlarının artırılması sürecidir.

12 Mart 2021'de açıklanan ekonomik reform planıyla birlikte, varlık yönetim şirketlerinin faaliyetlerine ilişkin olarak kimi teşvikler uygulamaya konmuştur. Bunlardan en önemlisi, varlık yönetim şirketleri için uygulanan ve daha önce beş yıl süre ile sınırlandırılmış damga, harç ve KKDF kesintisi istisnasının süresiz hale getirilmesidir. Aynı şekilde ilgili reformda, varlık yönetim şirketlerinin daha güçlü şekilde faaliyet gösterebilmeleri için yasal altyapının geliştirilmesine vurgu yapılmış ve varlık yönetim şirketlerinin de bir finansal kurum olarak kabul edilmesi ve Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olmasının sağlanması hedeflenmiştir. Bu ve benzeri altyapı kararları, hukuki düzenlemeler ve mali teşvikler, Ünlü & Co Grubu'nun TGA yönetimi faaliyetleri bakımından olumlu gelişmeler olarak değerlendirilmektedir.

### **13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:**

Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyetleri, birtakım iç ve dış faktörlerden etkilenmektedir ve etkilenmeye devam edecektir. Şirket'in mali durumu ve faaliyetlerini etkilemiş veya etkileyebilecek önemli eğilimler, taahhütler ve olaylar aşağıda yer almaktadır:

27 Mayıs 2021

ÜNLU & CO  
ÜNLU Yatırım Holding A.Ş.



## ***Türkiye’deki Makro-Ekonomik Çevrenin Değişimine Bağlı Ortaya Çıkabilen Dalgalı Seyrin Ünlü & Co Grubu’nun Faaliyetlerine Etkisi***

Türkiye mukim bir şirket olan ve müşterilerinin coğrafi dağılımı yoğun olarak Türkiye’de bulunan Ünlü & Co Grubu’nun, aralarında aracılık ve portföy yönetimi de bulunmak üzere faaliyet gösterdiği iş kolları dolayısıyla Türkiye’deki makro-ekonomik çevredeki değişikliklerden etkilenebilmektedir.

(i) **Para politikasında ve TMCB’nin politika faizindeki oynaklık:** Türkiye ekonomisi, son yıllarda kur ve faiz şoklarına maruz kalmıştır. Para politikası ve kur politikasında son dönemlerde ortaya çıkan belirsizlik ve oynaklık, Şirket’in sunduğu sermaye piyasası araçlarına olan talebi de etkilemektedir. 1 Haziran 2018 tarihinden itibaren bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı, TCMB politika faizi olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede belirlenen politika faizi, 2018 yıl sonunda %24,00 iken 2019 ve 2020 yıl sonlarında sırasıyla %12,00 ve %17,00 olarak gerçekleşmiştir. (Kaynak: TCMB <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Temel+Faaliyetler/Para+Politikasi/Merkez+Bankasi+Faiz+Oranlari/1+Hafta+Repo>) Genel bir kural olarak, para politikalarının gevşediği ve faizlerin düşük seyrettiği dönemde Şirket’in gelirlerinin olumlu etkilenmesi beklenebilir.

(ii) **Yatırımcı eğilimleri ve etkileri:** İşbu izahname’nin 13.1 maddesinde açıklandığı üzere, geçtiğimiz dönemde yatırımcı davranışlarında önemli değişiklikler gözlenmemiş, Türkiye’de sermaye piyasalarında yerli bireysel yatırımcı hesaplarının sayısı artmış, yabancı yatırımcıların toplam yatırımlar içindeki payı azalmış ve bireylerin tasarruf eğilimi bankacılık ürünlerinden sermaye piyasası ürünlerine doğru kaymaya başlamıştır. (Kaynak: [www.tspb.org.tr/tr/veriler/AIM\\_veri\\_Spozet\\_2021\\_03\(1\).xls](http://www.tspb.org.tr/tr/veriler/AIM_veri_Spozet_2021_03(1).xls)) Bu ve benzeri makro eğilimler, şirketin faaliyetlerini, ürün fiyatlamasını, hizmet şartlarını ve hedeflediği müşteri segmentlerini etkilemektedir. Tüm bu değişikliklerden Şirket, net bazda olumlu etkilenmiş ve Şirket’in net kârı dönemler itibarıyla artmıştır. 2019 ve 2020 yıllarında net kârını artırarak sırasıyla 12.806.095 TL ve 61.298.522 TL’ye çıkarmıştır.

(iii) **Küresel piyasalarda dalgalı bir seyrin ortaya çıkması:** Küresel pazarlarda şekillenen mali ve para politikaları eğilimleri, Türkiye sermaye piyasalarını da etkilemektedir. Son yıllarda, gelişmiş ülkelerde hâkim olan para politikası ‘gevşek’, ve, kamu maliye politikaları da ‘genişlemeci’ olarak, değerlendirilmektedir. Örnek vermek gerekirse, Federal Reserve’ün (FED) para politikası faiz oranı izahname tarihi itibarıyla %0,25 düzeyinde olup, tarihinin en düşük seviyelerindedir. (Kaynak: FED, <https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname/: Fed faiz oranlari>). Gelişmiş ülkelerin gevşek ve genişlemeci politikalar izlediği dönemlerde, gelişmekte olan ülkelere sermaye akışının artması beklenirken, Şirket’in gelirlerinin de bu çerçevede olumlu etkilendiği gözlemlenmiştir. Covid -19 salgını ve ekonomik koşullarda yarattığı olumsuz etkilere istinaden, gelişmiş ülke ekonomilerinin para politikalarında, gevşek para politikalarının devam etmesine dair açıklamalar bulunmaktadır. Bu politikaların, yakın dönemde devam etmesi beklenmektedir. (Kaynak: FED: <https://finance.yahoo.com/news/fed-fomc-monetary-policy-decision-january-2021-150120049.html> ECB: <https://www.ecb.europa.eu/press/pressconf/2021/html/ecb.is210311~d368d7151a.en.html>).

## ***Ünlü & Co Grubu’nun Faaliyet Gösterdiği Sektörlerde Yaşanan Mevzuat Değişiklikleri ve İdari Düzenleyici Kurum Denetimlerinin Ünlü & Co Grubu’na Ek Maliyetler Oluşturması*** 27 Mayıs 2021

Ünlü & Co Grubu’nun faaliyet gösterdiği sektörler, idari düzenleyici kurumlar tarafından düzenleme ve denetlemelere tabi tutulmaktadır. İdari düzenleyici kurumlar tarafından yapılacak olan mevzuat değişiklikleri, idari kararlar ve uygulamalar, şirketin verdiği danışmanlık, varlık yönetim ve portföy yönetimi hizmetlerini etkilemektedir. Söz konusu mevzuat değişiklikleri ve denetimler kapsamında

149

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

Ünlü & Co Grubu'nun üçüncü kişilerden belirli konularda danışmanlık alması ve söz konusu mevzuat değişikliklerine uyum sağlamak için gerekli uyum projelerine yatırım yapması gerekebilir. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu, ek maliyetler altına girmek zorunda kalabilir. Söz konusu değişiklikler nedeniyle Ünlü & Co Grubu tarafından gerçekleştirilen işlemler, Ünlü & Co Grubu'nun mali performansı üzerinde olumlu veya olumsuz etki doğurabilir.

#### ***Ünlü & Co Grubu'nun Tahsili Gecikmiş Alacak Operasyonlarının Finansmanı ve Makroekonomik Etkilerin Finansman Kapsamındaki Olası Etkileri***

Ünlü & Co Grubu'nun iş kollarından tahsili gecikmiş alacak yönetimi kapsamında yeni portföylerin edinilmesi amacıyla finansman yapılması veya alternatif finansman kaynaklarının temin edilmesi gerekmektedir. COVID-19 salgını ve etkilerinin devam ettiği dönemde söz konusu mevcut portföyün tahsil edilememesi veya uygun maliyetli alternatif finans kaynaklarının yaratılamaması riski bulunmaktadır. Aynı zamanda, Ünlü & Co Grubu tarafından uygun maliyetli yeni portföylerin bulunması ve söz konusu portföylere yatırım yapılması da zorlaşabilir. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu'nun bu işkolu üzerinden elde ettiği gelirlerde düşüş yaşanması söz konusu olabilir. Bu durum Ünlü & Co Grubu'nun tahsili gecikmiş alacak yönetimi faaliyetleri ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

#### ***Küresel Siyasi ve Jeopolitik gelişmeler ve Ünlü & Co Grubu'nun Faaliyetlerine Etkisi***

Ünlü & Co Grubu'nun özellikle kurumsal finansman ve kurumsal satış iş kollarının gelirleri, küresel piyasalardaki ekonomik dalgalanmalar, uluslararası fonların Türkiye'ye yatırım yapmasına dönük olarak ortaya koyduğu risk iştahını belirleyen siyasi ve politik gerilimler ve dünya üzerinde Türkiye dışındaki diğer siyasi ortam ve gerginliklerden, önemli ölçüde etkilenmektedir. COVID-19 salgını akabinde, özellikle dünyanın güç eksenleri arasında çıkan ve "Ticaret Savaşları" olarak adlandırılan dönemde bu ve benzeri siyasi gerilimler, Şirket'in kurumsal finansman ve kurumsal satış iş kollarından elde edilen gelirleri düşürebilmektedir. Küresel piyasalarda, bu ve benzeri ölçmeye ve takip etmeye uygun olan endikatörlerden en önde geleni, "Credit Default Swap" (CDS) sigortası ve bu sigorta için ve piyasa şartlarında belirlenen prim tutarıdır. Siyasi ve politik gerginliklerin arttığı, ilgili ülkenin mali ve para politikalarında önceden tahmin edilemeyen oynaklıkların olduğu dönemlerde, o ülkenin CDS primi artar. "Ülke riskinin bir ölçütü" olarak da değerlendirilebilecek olan Türkiye Ülke CDS değeri, 2018, 2019 ve 2020 yıl sonları itibarıyla sırasıyla 361 baz puan, 288 baz puan ve 304 baz puan olmuştur (Kaynak: <https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname/:CDSprimleri>). CDS priminin yüksek seyretmesi ve/veya geçmiş ortalamalarından yukarı yönde sapması, yabancı yatırımcı açısından Türkiye'deki portföy yatırımlarının riskinin arttığı anlamına ve Türkiye'ye yatırım yapma risk iştahının azalacağı anlamına geleceğinden Şirket'in yabancı yatırımcılara verdiği hizmetlerden yarattığı gelirleri olumsuz etkileyebilir.



*[Handwritten signature]*  
150

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Holding A.Ş.

#### 14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kâr beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kâr tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kâr tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

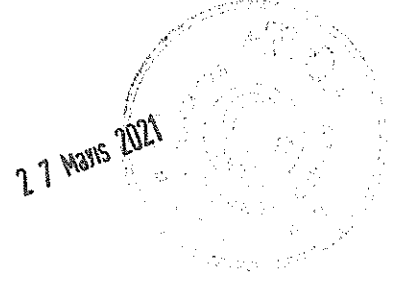
Yoktur.

14.4. Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kâr tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.



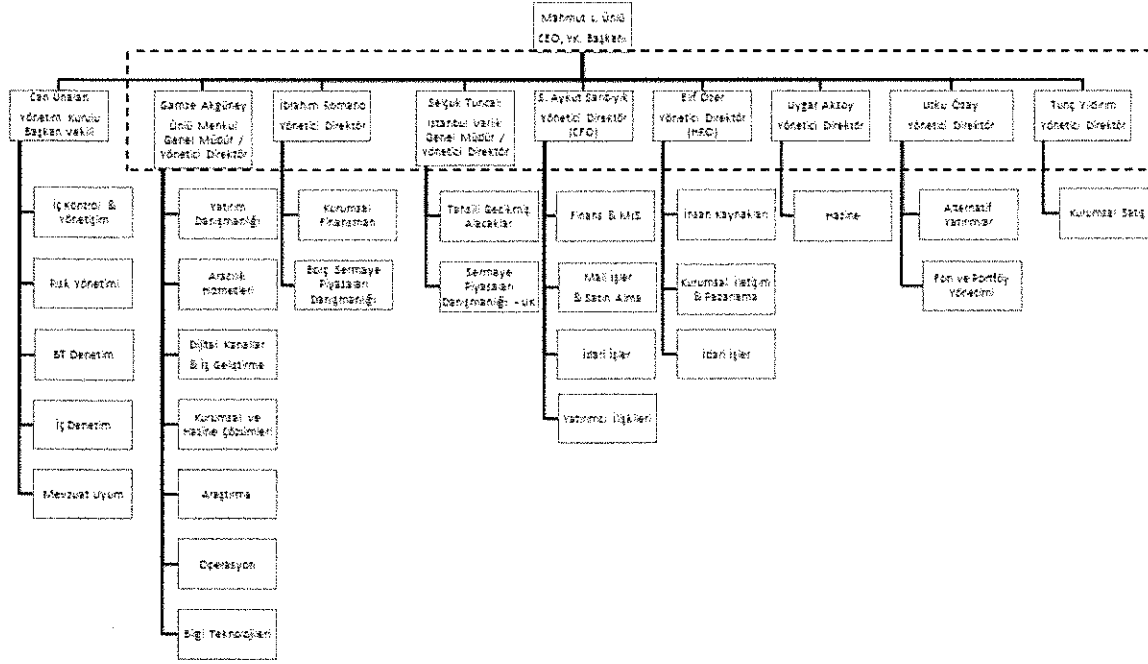
*[Handwritten signature]*  
151

*[Handwritten signature]*  
UNLU Holding A.Ş.

## 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

### 15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



----- **İcra Kurulu** -----

### 15.2. İdari yapı:

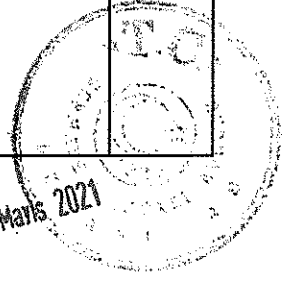
#### 15.2.1. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

| Adı Soyadı         | Görevi                 | İş Adresi                                                                                     | Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler | Görev Süresi / Kalan Görev Süresi                                                                                                          | Sermaye Payı |       |
|--------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
|                    |                        |                                                                                               |                                             |                                                                                                                                            | (TL)         | (%)   |
| Mahmut Levent Ünlü | Yönetim Kurulu Başkanı | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | CEO                                         | 26 Şubat 2019 tarihli genel kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Görev süresi 26 Şubat 2022 tarihinde sona erecektir. | 116.104.446  | 84,29 |

27 Mayıs 2021

|                          |                              |                                                                                               |                   |                                                                                                                                            |         |      |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|
| Can Ünalın               | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 26 Şubat 2019 tarihli genel kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Görev süresi 26 Şubat 2022 tarihinde sona erecektir. | 172.010 | 0,12 |
| İbrahim Romano           | Yönetim Kurulu Üyesi         | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 26 Şubat 2019 tarihli genel kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Görev süresi 26 Şubat 2022 tarihinde sona erecektir. | 230.405 | 0,16 |
| Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü | Yönetim Kurulu Üyesi         | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 26 Şubat 2019 tarihli genel kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Görev süresi 26 Şubat 2022 tarihinde sona erecektir. | -       | -    |
| Evnur Özer Elif          | Yönetim Kurulu Üyesi         | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 10 Mart 2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 26 Şubat 2022 tarihine kadar görev yapmak üzere atanmıştır.                      | -       | -    |

27 Mart 2021



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
153

*Handwritten signature*  
UNLU & CO.  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

|                      |                      |                                                                                               |                   |                                                                                                                                            |         |      |
|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|
| Tahir Selçuk Tuncalı | Yönetim Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 26 Şubat 2019 tarihli genel kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Görev süresi 26 Şubat 2022 tarihinde sona erecektir. | 340.251 | 0,24 |
|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında yürüttükleri görevler, 15.4 numaralı bölümde verilmektedir.

**15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:**

| Adı Soyadı         | Görevi            | İş Adresi                                                                                     | Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler | İhraççı'da Mevcut Görevi Üstlendiği Yıl* | Sermaye Payı |       |
|--------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|-------|
|                    |                   |                                                                                               |                                             |                                          | (TL)         | (%)   |
| Mahmut Levent Ünlü | CEO               | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetim Kurulu Başkanı, CEO                 | 2011                                     | 116.104.446  | 84,29 |
| Cevdet Uygur Aksoy | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör                           | 2012                                     | 36.300       | 0,02  |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]* UNLU & CO. Yatırım Holding A.Ş.

|                          |                   |                                                                                               |                        |      |         |      |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------|---------|------|
| Utku Özay                | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör      | 2012 | 54,421  | 0,03 |
| Gamze Akgüney            | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör      | 2017 | -       | -    |
| Süleyman Aykut Sarıbıyık | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör /CFO | 2021 | -       | -    |
| İbrahim Romano           | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör      | 2011 | 230.405 | 0,16 |
| Tahir Selçuk Tuncalı     | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör      | 2011 | 340.251 | 0,24 |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*  
155

*[Signature]*  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

|                 |                   |                                                                                               |                   |      |   |   |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|---|---|
| Evnur Elif Özer | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 2018 | - | - |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|---|---|

\*İcra Kurulu süresiz olarak görev yapmaktadır.

Yönetimde söz sahibi olan kişilerin Şirket dışında yürüttükleri görevler 15.4 numaralı bölümde verilmektedir.

### 15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise İhraççı'nın kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 3 Ekim 2011 tarihinde kurulmuştur.

### 15.2.4. İhraççı'nın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

### 15.3. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

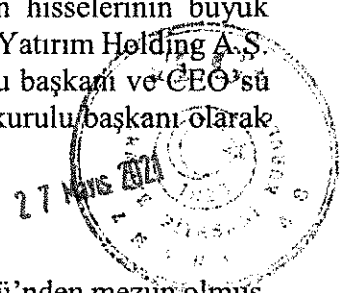
#### Yönetim Kurulu:

#### Mahmut Levent ÜNLÜ

Mahmut Levent Ünlü, Georgia Institute of Technology Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü'nden mezun olduktan sonra, yüksek lisansını Houston'daki Rice Üniversitesi'nde MBA programı ile tamamlamıştır. Aynı yıl, bankacılık kariyerine İktisat Bankası A.Ş.'de başlayan Ünlü ardından, Yatırım Bank A.Ş.'nin genel müdür yardımcılığı görevini üstlenmiştir. 1996 yılında Dundas Ünlü ve Company Müşavirlik Limited'i kuran Mahmut Levent Ünlü, 2007'de Standard Bank ile stratejik bir ortaklığa imza atarak, Dundas Ünlü olan şirketin ismini "Standard Ünlü" olarak değiştirmiş ve grup yönetim kurulu başkan yardımcısı ve CEO'su olarak görev almıştır. Aynı dönemde Standard Bank of South Africa Limited'in uluslararası yönetim kurulunda da üye olarak görev yapan Ünlü, 2012 yılında Standard Bank of South Africa Limited'in hisselerinin büyük çoğunluğunu satın almış ve yeni ortaklık yapısının akabinde şirketin adını Ünlü Yatırım Holding A.Ş. olarak yenilemiştir. Mahmut Levent Ünlü, halihazırda Şirket'in yönetim kurulu başkanı ve CEO'su olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'de de yönetim kurulu başkanı olarak görev almaktadır.

#### Can ÜNALAN

Yönetim kurulu başkan vekili Can Ünalın, İstanbul Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuş, finans alanında uzmanlaşarak yüksek lisansını Marmara Üniversitesi'nde İş Yönetimi alanında



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including the signature of Mahmut Levent Ünlü and the stamp of UNLU & CO.



tamamlamıştır. Bankacılık kariyerine Türkiye İş Bankası A.Ş. teftiş kurulunda başlayan Ünalın, ABN AMRO Bank'ta krediler bölümü başkanı ve COO (Chief Operations Officer) olarak görev almış, CRO (Chief Risk Officer) olduğu dönemde, ABN AMRO Securities LLC CEO'luğunu ve yönetim kurulu üyeliğini üstlenmiştir. 2006 yılı itibarıyla GE Capital Küresel Bankacılık adına Garanti Bankası A.Ş.'de kurumsal ve ticari risk biriminden sorumlu yönetici direktör olarak çalışan Ünalın, kredi komitesinde GE temsilcisi olarak görev almıştır. Şirket'e katılmadan önce Mubadala GE Capital'ın Türkiye CEO'luğunu yapmış, 2013 yılından 2019 yılı sonuna kadar Ünlü Menkul Değerler genel müdürlüğü görevini yürütmüştür.

### **Şebnem KALYONCUOĞLU ÜNLÜ**

Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra, London School of Economics'te uluslararası muhasebe ve finans alanında yüksek lisans derecesini tamamlamıştır. Kariyerine ABN AMRO Bank N.V. Türkiye Şubesi'nde başlayan Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, 1996-1999 yılları arasında bankanın yapılandırılmış finansman biriminde görev almıştır. 1999 yılında Credit Suisse Group'un Londra şubesine katılan Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, gelişen piyasalar bölümünde Türkiye piyasasından sorumlu olarak çalışmıştır. 2006 yılına kadar Londra'da Credit Suisse Group Türkiye ülke müdürü ve yatırım bankacılığı bölüm başkanlığı yapmıştır. Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, bunu takiben Alkhair Capital Türkiye CEO'su olarak görev almıştır. Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, Şirket'te görevini yönetim kurulunda Murahhas üye olarak sürdürmektedir. TUSİAD, YPO, KAGİDER üyesi ve Girişimcilik Vakfı mütevelli heyeti üyesi olan Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, aynı zamanda SAHA ve Tate Modern MENA Komitesi üyesidir. Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, Türkiye'deki girişimci ekosistemini güçlendirmeyi ve daha fazla kadının iş hayatına katılımını desteklemeyi hedefleyen "ÜNLÜ & Co Kadın Girişimciler Akademisi" başta olmak üzere Ünlü & Co Grubu'nun tüm kurumsal sosyal sorumluluk projelerini de yönetmektedir.

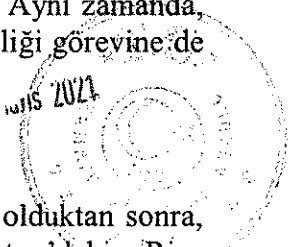
### **İbrahim ROMANO**

İbrahim Romano, Boğaziçi Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olduktan sonra yüksek lisansını İstanbul Üniversitesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nde tamamlamıştır. Kariyerine Yatırım Bank A.Ş.'de müdür yardımcısı pozisyonunda başlamıştır. 1996-2002 yılları arasında Dundas Ünlü'de müdür olarak görev alan Romano, daha sonra Standard Ünlü'nün kurumsal finansman biriminin başına geçmiştir. İbrahim Romano, hâlihazırda Şirket'in kurumsal finansman biriminde yönetici direktörü olarak devam etmektedir. Ayrıca, yatırım bankacılığı danışmanlığından sorumlu icra kurulu üyesi olan Romano, Şirket'te yönetim kurulu üyeliğini sürdürmektedir. Aynı zamanda, Borusan Mannesman Boru Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine de devam etmektedir.

### **Tahir Selçuk TUNCALI**

Selçuk Tuncalı, Boğaziçi Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü'nden mezun olduktan sonra, İstanbul Üniversitesi'nden Uluslararası İşletme Sertifikası almıştır. Houston'daki Rice Üniversitesi'nden de finans alanında MBA programını tamamlamıştır. Kariyerine Interbank A.Ş.'de kredi satış uzmanı olarak başlayan Tuncalı, ticaret leasingte görev almıştır. Daha sonra Finansbank A.Ş.'nin hazine pazarlama biriminin yöneticisi olarak çalışmış ve İktisat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de de sabit gelirli yatırımlar biriminin yöneticiliğini üstlenmiştir. 2002 yılında Ünlü & Co Grubu'na katılan Selçuk Tuncalı, Ünlü & Co Grubu'nun tahsili gecikmiş alacaklar birimi olan İstanbul Varlık Yönetim'in genel müdürü olarak görev almaktadır. Tuncalı aynı zamanda Varlık Yönetim Şirketleri Derneği yönetim kurulu başkan yardımcılığı görevini de yürütmektedir. Ayrıca,

27.11.2021



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

Ünlü & Co Grubu'nda icra kurulu üyesi olan Tuncalı, Şirket'te yönetim kurulu üyeliğine de devam etmektedir.

### **Evnur Elif ÖZER**

Elif Özer, Orta Doğu Teknik Üniversitesi Psikolojik Danışmanlık ve Rehberlik Bölümü'nden mezun olmuş ve İstanbul Üniversitesi'nde İnsan Kaynakları alanında tezsiz yüksek lisansını tamamlamıştır. Kariyerine, Kentbank A.Ş.'de İnsan Kaynakları'nda yönetici adaylığı programında başlayan Özer, sonrasında HSBC Bank A.Ş. İnsan Kaynakları Bölümü'nde kıdemli müdür olarak devam etmiştir. Ereteam Analytics firmasında insan kaynakları direktörü pozisyonunda görev yapan Özer, kariyerine Altınmarka Food Trade Co. & Kahve Dünyası'nda insan kaynakları başkanı olarak devam etmiştir. 2018 yılında Ünlü & Co Grubu'na katılan ve Ünlü & Co Grubu'nun insan kaynakları - kurumsal iletişim ve pazarlama yönetici direktörü olan Özer, aynı alandaki icra kurulu üyeliğine de devam etmektedir.

### **Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel:**

#### **Cevdet Uygur AKSOY**

Hazine İcra Kurulu Üyesi

Cevdet Uygur Aksoy, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü mezunudur. Yüksek lisansını Koç Üniversitesi'nde MBA alanında tamamlamıştır. Kariyerine Deutsche Securities Menkul Değerler A.Ş.'de hisse ve türev ürünler ekibinde başlayan Aksoy, ardından Bank of America Merrill Lynch'te hisse ve türev ürünler birim yöneticisi olarak çalışmıştır. 2012 yılında Ünlü & Co Grubu'na katılan Cevdet Uygur Aksoy, Ünlü & Co Grubu'nun hazine bölümünde yönetici direktör olarak görev almaktadır ve hazineden sorumlu icra kurulu üyesidir.

#### **Utku ÖZAY**

Özel Sermaye Fonları ve Portföy Yönetimi İcra Kurulu Üyesi

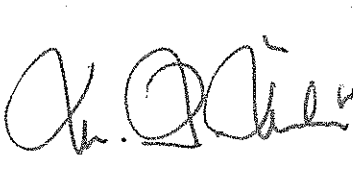
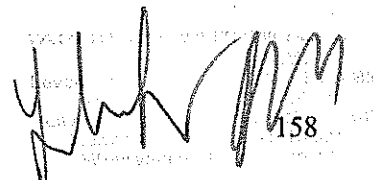
Utku Özay, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü mezunudur. Kariyerine PriceWaterhouse Coopers'ta denetim ve iş güvencesi analisti olarak başlayan Özay, devamında Fransa'da işlem hizmetleri süpervizörü pozisyonunda çalışmıştır. Citibank'a geçerek Londra'da yürüttüğü Türk yatırım bankacılığı uzmanlığının ardından PDF Kurumsal Finansman Bölümü'nde yardımcı direktör görev almıştır. Ayrıca Citibank Londra'da Türkiye yatırım bankacılığı başkanlığı pozisyonunda kariyerini sürdürmüştür. Sonrasında Goldman Sachs Group Londra'da Türk yatırım bankacılığı direktörü olarak çalışmıştır. 2012 yılında Ünlü & Co Grubu'na katılan Utku Özay, Ünlü & Co Grubu'nun alternatif yatırımlar yönetici direktörü, Ünlü Portföy Yönetim A.Ş.'de yönetim kurulu başkanı ve Ünlü & Co Grubu icra kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

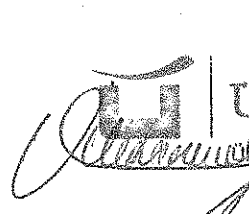
#### **Gamze AKGÜNEY**

Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürü

Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Gamze Akgüney, çalışma hayatına Arthur Andersen LLP'de danışman olarak başlamıştır. Akgüney daha sonra sırasıyla JP Morgan Chase & Co'da hazine pazarlama yöneticisi, Garanti Bankası A.Ş.'de bölüm müdürü, Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'de direktör, IBM'de sektör lideri ve son olarak Accenture PLC Türkiye'de yönetici olarak görev

27 Mayıs 2021

   
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

yapmıştır. 2017 yılında Ünlü & Co Grubu'nun nitelikli bireysel yatırımcılara yönelik hizmeti DAHA Yatırım Danışmanlığı'nın yönetici direktörü olarak atanan Gamze Akgüney, 2020 yılında Ünlü Menkul Değerler A.Ş. genel müdürü pozisyonuna getirilmiştir. Akgüney, Ocak 2021 itibarıyla Ünlü Menkul Değerler A.Ş. genel müdürü ve yönetim kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir. Akgüney, ayrıca yönetim kurullarında kadın temsilini artırarak toplumsal kalkınmayı desteklemeyi amaçlayan Yönetim Kurulunda Kadın Derneği'nin dördüncü dönem mentilerindendir.

### Süleyman Aykut SARIBIYIK

#### Finans Grubu İcra Kurulu Üyesi

Süleyman Aykut Sarıbiyık Orta Doğu Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü mezunudur. Yüksek lisansını da University of Birmingham'da MBA programı ile tamamlamıştır. Kariyerine Körfezbank A.Ş.'nin hazine bölümünde başlayan Sarıbiyık, devamında Fortis Bank A.Ş.'de risk yönetimi müdürü, PricewaterhouseCoopers Türkiye'de finansal risk yönetimi danışmanı, Global Menkul Kıymetler A.Ş., Dexia MD ve Morgan Stanley & Co LLC.'de araştırma analisti pozisyonlarında çalışmıştır. Ardından Eurobank Tekfen A.Ş.'de piyasa riski ve ekonomik araştırmalar direktörü, Finans Yatırım A.Ş.'de araştırma direktörü, Science Wave Capital Limited'de algoritmik / sayısal fon yöneticisi rollerini üstlenmiştir. Bir dönem Veri Zekalı Veri Teknolojileri A.Ş.'de kurucu ortak konumunda bulunduktan sonra da Devexperts LLC'de satış ve iş geliştirmeden sorumlu genel müdür yardımcılığı görevini yürütmüştür. 2021 yılında Ünlü & Co Grubu'na katılan Süleyman Aykut Sarıbiyık, Ünlü & Co Grubu'nun finans bölümü yönetici direktörü olarak görev yapmaktadır. Aynı zamanda finans grubunun icra kurulu üyeliğini sürdürmektedir.

**15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

| İSİM               | ŞİRKET UNVANI                                                 | GÖREVİ                 | SERMAYESİ |   | DURUM                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|---|---------------------------|
|                    |                                                               |                        | TL        | % |                           |
| Mahmut Levent Ünlü | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.                                     | Yönetim Kurulu Başkanı | -         | - | Devam ediyor.             |
|                    | Unlu Alternative Asset Management Ltd.                        | Yönetim Kurulu Üyesi   | -         | - | Devam ediyor.             |
|                    | Turkish Alternative Investments Limited                       | Yönetim Kurulu Üyesi   | -         | - | Devam ediyor.             |
|                    | Su General Partner S.A.                                       | Yönetim Kurulu Üyesi   | -         | - | Devam ediyor.             |
|                    | Ünlü Lt Investments Limited Partnership                       | Yönetim Kurulu Üyesi   | -         | - | Devam ediyor.             |
|                    | SU Private Equity Opportunities I, S.C.A., SICAR / Lüksemburg | Yönetim Kurulu Üyesi   | -         | - | İstifa Tarihi: 24.06.2020 |
|                    | Ünlü Private Equity GP Limited / Guernsey                     | Yönetim Kurulu Üyesi   | -         | - | İstifa Tarihi: 24.06.2020 |

27 Mayıs 2021



ÜNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|                          |                                               |                               |   |   |                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|---|---|---------------------------|
|                          | İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.                  | Yönetim Kurulu Başkanı        |   |   | İstifa Tarihi: 08.06.2016 |
|                          | DU Finansal Danışmanlık A.Ş.                  | Yönetim Kurulu Başkanı        |   |   | İstifa Tarihi: 19.08.2016 |
|                          | Mena Finansal Yatırımlar A.Ş.                 | Yönetim Kurulu Başkan Vekili  | - | - | İstifa Tarihi: 08.10.2020 |
|                          | ŞOK Marketler Ticaret A.Ş.                    | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | İstifa Tarihi: 26.07.2018 |
|                          | UPE Investments Limited / Guernsey            | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | İstifa Tarihi: 24.06.2020 |
| Can Ünal                 | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.                     | Yönetim Kurulu Başkan Vekili  | - | - | Devam ediyor.             |
|                          | İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.                  | Yönetim Kurulu Başkanı        | - | - | Devam ediyor.             |
|                          | DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.       | Yönetim Kurulu Başkanı        | - | - | Devam ediyor.             |
|                          | Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.    | Yönetim Kurulu Başkanı        | - | - | Devam ediyor.             |
|                          | Turkish Alternative Investments Limited       | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | Devam ediyor.             |
|                          | EMAP Limited                                  | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | İstifa Tarihi: 25.06.2020 |
|                          | OZN Invesments S.à r.l.                       | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | İstifa Tarihi: 12.11.2020 |
|                          | Mena Finansal Yatırımlar A.Ş.                 | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | İstifa Tarihi: 08.10.2020 |
|                          | UNLU Securities UK Limited                    | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | Devam ediyor.             |
| Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü | Ünlü Yatırım Holding A.Ş.                     | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | Devam ediyor              |
| Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü | Mena Finansal Yatırımlar A.Ş.                 | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | İstifa Tarihi: 08.10.2020 |
| İbrahim Romano           | Borusan Mannesman Boru Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | - | - | Devam ediyor.             |
| Tahir Selçuk Tuncalı     | Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.                    | Yönetim Kurulu Üyesi          | - | - | Devam ediyor.             |

27 Mayıs 2021

UNLU & Co. Ltd.

Yatırım Holding A.Ş.

|               |                                            |                                          |   |   |               |
|---------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---|---|---------------|
|               | İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.               | Yönetim Kurulu Başkan Vekili-Genel Müdür | - | - | Devam ediyor. |
|               | DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.    | Yönetim Kurulu Başkan Vekili             | - | - | Devam ediyor. |
|               | Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi                     | - | - | Devam ediyor. |
| Utku Özay     | Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.                 | Yönetim Kurulu Başkanı                   | - | - | Devam ediyor. |
| Gamze Akgüney | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.                  | Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür       | - | - | Devam ediyor. |

**15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:**

Yoktur.

**15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:**

Şirket tarafından Ortadoğu ve Kuzey Afrika ülkelerinde finansal danışmanlık faaliyetlerinde bulunmak üzere 05 Temmuz 2012 tarihinde kurulmuş bulunan Mena Finansal Yatırımlar A.Ş. bu faaliyetlerin Şirket ve Ünlü Menkul Değerler A.Ş. tarafından yürütülmesi kararı neticesinde işlevsiz kalmış ve 10 Aralık 2019 tarihinde iradi tasfiyeye giriş kararı alınarak İstanbul Ticaret Sicili'nde tescil ettirilmiştir.

**TASFİYE HALİNDE** Mena Finansal Yatırımlar A.Ş.'nin 22 Eylül 2020 tarihli olağan genel kurulunda da terkin kararı alınmış ve karar 07 Ekim 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'nde tescil ettirilmiştir.

*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Circular stamp: 27 Mayıs 2021]*  
*[Handwritten signature]*  
**ÜNLU & CO**  
 Menkul Yatırım Holding A.Ş.

**15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:**

Yoktur.

**15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:**

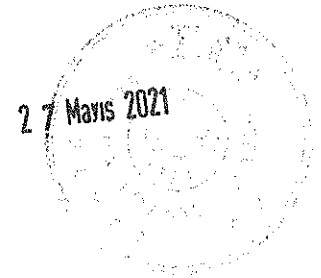
Yoktur.

**15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:**

Yoktur.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
**UNLU & CO**  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

**16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dâhil) ve sağlanan benzeri menfaatler:**

Ünlü & Co Grubu, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerine 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllar için sırasıyla toplam 32.894.121,72 TL, 26.765.746,55 TL ve 37.625.183,19 TL tutarlarında ödeme yapmıştır.

Ünlü & Co Grubu, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere ödenen tutarlar:

|                        | 31 Aralık 2018<br>(TL) | 31 Aralık 2019<br>(TL) | 31 Aralık 2020<br>(TL) |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Yönetim Kurulu Üyeleri | 13.254.966,79          | 10.933.000,39          | 16.886.451,01          |
| Üst Düzey Yöneticiler  | 19.639.154,93          | 15.832.746,16          | 20.738.732,18          |

(Kaynak: Yönetim Raporlaması)

**16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerine emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için tahakkuk ettirilen toplam tutar 4.919.150,60 TL'dir.

27 Mayıs 2021

  
163  
UNLU & Co  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

## 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

### Yönetim Kurulu

| Adı Soyadı            | Görevi                                | İş Adresi                                                                                                                | Son Beş Yılda<br>İhraççı'da<br>Üstlendiği<br>Görevler | Görev Süresi /<br>Kalan Görev<br>Süresi                                                                                                                                      | Sermaye Payı |       |
|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
|                       |                                       |                                                                                                                          |                                                       |                                                                                                                                                                              | (TL)         | (%)   |
| Mahmut<br>Levent Ünlü | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı          | Maslak<br>Mahallesi<br>Ahi Evran<br>Caddesi<br>Polaris<br>Plaza No:21<br>B Blok Kat<br>1 Maslak,<br>Sarıyer,<br>İstanbul | CEO                                                   | 26 Şubat 2019<br>tarihli genel<br>kurul<br>toplantısında<br>üç yıl görev<br>yapmak üzere<br>atanmıştır.<br><br>Görev süresi 26<br>Şubat 2022<br>tarihinde sona<br>erecektir. | 116.104.446  | 84,29 |
| Can Ünalın            | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkan<br>Vekili | Maslak<br>Mahallesi<br>Ahi Evran<br>Caddesi<br>Polaris<br>Plaza No:21<br>B Blok Kat<br>1 Maslak,<br>Sarıyer,<br>İstanbul | Yönetici<br>Direktör                                  | 26 Şubat 2019<br>tarihli genel<br>kurul<br>toplantısında<br>üç yıl görev<br>yapmak üzere<br>atanmıştır.<br><br>Görev süresi 26<br>Şubat 2022<br>tarihinde sona<br>erecektir. | 172.010      | 0,12  |
| İbrahim<br>Romano     | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi            | Maslak<br>Mahallesi<br>Ahi Evran<br>Caddesi<br>Polaris<br>Plaza No:21<br>B Blok Kat<br>1 Maslak,<br>Sarıyer,<br>İstanbul | Yönetici<br>Direktör                                  | 26 Şubat 2019<br>tarihli genel<br>kurul<br>toplantısında<br>üç yıl görev<br>yapmak üzere<br>atanmıştır.<br><br>Görev süresi 26<br>Şubat 2022<br>tarihinde sona<br>erecektir. | 230.405      | 0,16  |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



|                          |                           |                                                                                               |                   |                                                                                                                                               |         |      |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|
| Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü | Yönetim Kurulu Üyesi      | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 26 Şubat 2019 tarihli genel kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Görev süresi 26 Şubat 2022 tarihinde sona erecektir. | -       | -    |
| Tahir Selçuk Tuncalı     | Yönetim Kurulu Üyesi      | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 26 Şubat 2019 tarihli genel kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Görev süresi 26 Şubat 2022 tarihinde sona erecektir. | 340.251 | 0,24 |
| Evnur Özer               | Elif Yönetim Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör | 10 Mart 2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 26 Şubat 2022 tarihine kadar görev yapmak üzere atanmıştır.                         | -       | -    |



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

# Yönetimde Söz Sahibi Personel

| Adı Soyadı         | Görevi            | İş Adresi                                                                                     | Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler | İhraççı'da Mevcut Görevi Üstlendiği Yıl | Sermaye Payı |       |
|--------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|-------|
|                    |                   |                                                                                               |                                             |                                         | (TL)         | (%)   |
| Mahmut Levent Ünlü | CEO               | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetim Kurulu Başkanı, CEO                 | 2011                                    | 116.104.446  | 84,29 |
| Cevdet Uygar Aksoy | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör                           | 2012                                    | 36.300       | 0,02  |
| Utku Özay          | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör                           | 2012                                    | 54,421       | 0,03  |
| Gamze Akgüney      | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör                           | 2017                                    | -            | -     |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

|                          |                   |                                                                                               |                        |      |         |      |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------|---------|------|
| Süleyman Aykut Sarıbiyık | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör, CFO | 2021 | -       | -    |
| İbrahim Romano           | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör      | 2011 | 230.405 | 0,16 |
| Tahir Selçuk Tuncalı     | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör      | 2011 | 340.251 | 0,24 |
| Evnur Elif Özer          | İcra Kurulu Üyesi | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | Yönetici Direktör      | 2018 | -       | -    |

**17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla İhraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:**

Yoktur.

27 Mayıs 2021

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Ünlu Yatırım Holding A.Ş.

**17.3. İhraççı'nın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:**

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir. Esas Sözleşme'nin 9. maddesi uyarınca komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile yönetim kurulu ile ilişkileri hakkında mevzuat hükümleri uygulanacaktır. Bununla birlikte komitelerin çalışma esaslarında gerçekleştirilecek herhangi bir değişiklik yönetim kurulunun onayına tabidir.

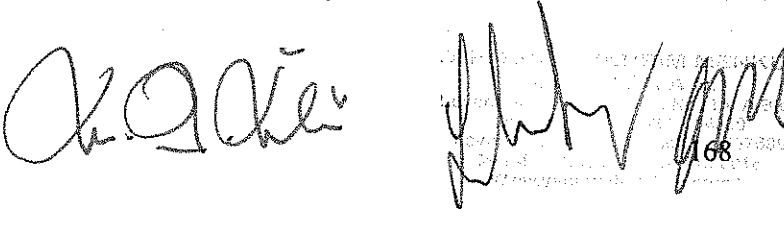
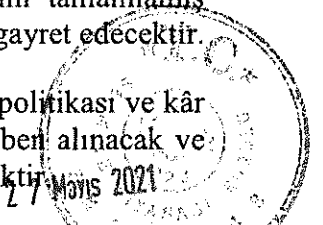
Bu doğrultuda Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacak ve söz konusu komitelere sermaye piyasası mevzuatına uygun şekilde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi atanacaktır. Komitelere yapılacak atamalar Şirket'in halka arzını takiben SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği ile uyumlu olacak şekilde göreve başlayacak olan bağımsız yönetim kurulu üyelerinin göreve başladığı tarih itibarıyla ve en geç Şirket'in halka arzından sonra yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısının gerçekleştiği tarih itibarıyla yapılacak ve komiteler söz konusu atamaların yapıldığı tarihten itibaren faaliyetlerine başlayacaktır. SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde gerekli özel durum açıklamaları yapılacaktır.

**17.4. İhraççı'nın Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:**

Esas Sözleşme'nin "Şirketin İdaresi ve Temsili ve İlzâmı" başlıklı 9. maddesine göre; "Yönetim kurulunun Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile yönetim kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim kurulu tarafından görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen yönetim kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi dâhil olmak üzere kanunen kurulması gereken veya yönetim kurulunca kurulması uygun görülen diğer komiteler oluşturulur. Ancak yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir".

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için SPK'ya başvuran ortaklıkların, SPK tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilânına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı belirtilmiştir. Dolayısıyla Şirket, SPK tarafından yeni listenin ilânına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklerle Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca; Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, bağış ve yardım politikası ve kâr payı dağıtım politikası belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilân edilecektir.


**17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan İhraççı'nın pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:**

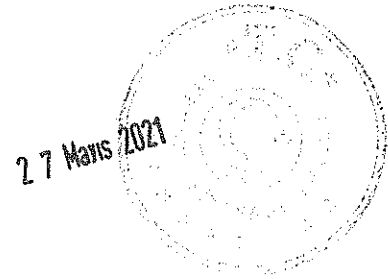
**Yatırımcı İlişkileri Bölümü Temel Faaliyetleri:**

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulması sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yürütmek.
- Dönem içerisinde bölüme gelen sorular ve pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi talepleri, Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, Şirket'in bilgilendirme politikası doğrultusunda açık ve net olarak yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dâhil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve yerinde tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

**Yatırımcı İlişkileri Müdürü**

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için SPK'ya başvuran ortaklıkların, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlama tarihinden itibaren altı ay içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nü oluşturma ve bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisini belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Bu kapsamda Şirket, halka arza hazırlık sürecinde, mali ve idari işler genel müdür yardımcılığı altında bir yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturmuş ve mali ve idari işler genel müdür yardımcısını, yatırımcı ilişkileri yöneticisi olarak belirlemiştir. Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra, yatırımcı ilişkileri bölümü ile ilgili diğer bilgi ve gelişmeleri KAP'ta yayımlayacaktır.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
169

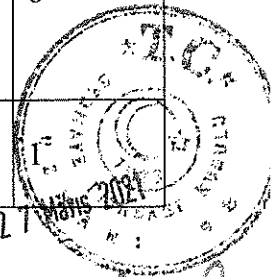
*[Handwritten signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

## 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahname’de yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Ünlü & Co Grubu’nun çalışan sayısı aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

| Grup Çalışan Sayısı*                                               | 2020                  |                | 2019                  |                | 2018                  |                |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                                                                    | Üst Düzey Yöneticiler | Diğer Personel | Üst Düzey Yöneticiler | Diğer Personel | Üst Düzey Yöneticiler | Diğer Personel |
| Ünlü Yatırım Holding A.Ş.                                          | 10                    | 46             | 7                     | 32             | 7                     | 25             |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş.                                          | 30                    | 86             | 27                    | 89             | 29                    | 87             |
| Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.                                         | 1                     | 9              | 1                     | 6              | 1                     | 8              |
| İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.                                       | 5                     | 273            | 3                     | 196            | 2                     | 184            |
| Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.                         | -                     | 3              | 1                     | 8              | 1                     | 8              |
| DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.                            | -                     | -              | 1                     | 5              | 1                     | 4              |
| Ünlü Alternative Asset Management Limited (Man Adası)**            | -                     | 3              | -                     | 3              | -                     | 3              |
| Ünlü Alternative Asset Management Limited (İstanbul İrtibat Ofisi) | -                     | 3              | -                     | 4              | -                     | 6              |
| Unlu Securities Limited UK                                         | -                     | 1              | -                     | 1              | -                     | -              |



*[Signature]*

*[Signature]*  
070

*[Signature]*  
UNLU & Co  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

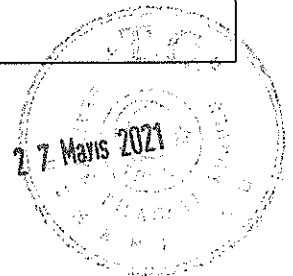
|                                                       |     |   |     |   |     |   |
|-------------------------------------------------------|-----|---|-----|---|-----|---|
| Unlu Securities Inc                                   | -   | - | -   | - | -   | - |
| Turkish Alternative Investments Limited <sup>64</sup> | -   | - | -   | - | -   | - |
| 212 Ltd                                               | -   | - | -   | - | -   | - |
| UNLU LT                                               | -   | - | -   | - | -   | - |
| TOPLAM                                                | 467 |   | 381 |   | 364 |   |

\* Ünlü & Co Grubu'nun bünyesinde yer alan İstanbul Varlık Yönetim'in toplam çalışan sayılarında yıllar itibarıyla görülen değişiklikler ağırlıklı olarak operasyonel büyüklüğün artırılması için yapılan istihdama ilişkindir. Yine DU Finansal'ın çalışan sayısındaki 2020 yılında görülen değişiklik ilgili çalışanların İstanbul Varlık Yönetim'e transfer edilmesine ilişkindir.

\*\* Man Adası'nda görev yapan üç çalışan, Man Adası'nda yerleşik kişilerdir ve bordroları Türkiye'de işlenmemektedir. Bu sebeple Ünlü & Co Grubu'nun toplam çalışan sayısına dahil edilmemişlerdir.

Ünlü & Co Grubu bünyesinde 2019 yılında yer alan üst düzey yönetici sayısı 2020 yılında yeni istihdam edilen çalışanlar ile birlikte 40'tan 46'ya yükselmiştir. Ek olarak, üst düzey yöneticiler bakımından yaşanan değişim şirket ve yıl bazlı karşılaştırmalı olarak değerlendirildiğinde söz konusu farklar hem yeni işe alımlar hem de şirketler arasındaki çalışan transferlerinden kaynaklanmaktadır.

| Coğrafi Dağılıma Göre Çalışan Sayısı | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------|------|------|
| İstanbul                             | 457  | 376  | 361  |
| Ankara                               | 5    | 4    | 2    |
| İzmir                                | 4    | -    | -    |
| Amerika Birleşik Devletleri*         | -    | -    | -    |
| Birleşik Krallık                     | 1    | 1    | 1    |
| Guernsey                             | -    | -    | -    |



<sup>64</sup> Yatırım şirketi olması sebebiyle aktif istihdam edilen çalışanı bulunmamakla birlikte, faaliyetleri kapsamında dönem dış hizmet alımı yolu ile üçüncü kişilerden belirli hizmetler temin edilmektedir.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature and stamp of YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.*

*Handwritten signature and stamp of UNLU & Co Yatırım Holding A.Ş.*

|                       |            |            |            |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| <b>Cayman Adaları</b> | -          | -          | -          |
| <b>Man Adası</b>      | 3**        | 3**        | 3**        |
| <b>TOPLAM</b>         | <b>467</b> | <b>381</b> | <b>364</b> |

\* Unlu Securities Inc. faaliyetlerini Ünlü & Co Grubu bünyesindeki çalışanlar ile yürütmektedir. Uyum ve finans fonksiyonları için ise dışarıdan danışmanlık alınmaktadır.

\*\* Man Adası'nda görev yapan üç çalışan, Man Adası'nda yerleşik kişilerdir ve bordroları Türkiye'de işlenmemektedir. Bu sebeple Ünlü & Co Grubu'nun toplam çalışan sayısına dahil edilmemişlerdir.

## 18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

### 18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı'nın paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yönetim kurulu üyelerinin hâlihazırda İhraççı'nın paylarına yönelik sahip olduğu herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır. Ancak Şirket, bu hususta gerekli hazırlıkların yapılması adına bir yönetim kurulu kararı almıştır.

Şirket'in sermayesini temsil eden payların %10'una kadar olmak üzere çalışanların; Şirket karlılığına katkıda bulunmasını teşvik etmek, kurumsal bağlılığı ve bireysel katkısını artırarak devamlılığını sağlamak ve çıkarlarını pay sahipleri ile yakından özdeşleştirerek Şirket için uzun vadeli değer yaratılmasını teşvik etmek amacıyla çalışanlar için hisse opsiyon planı hazırlanmasına 11 Mart 2021 tarihli Şirket yönetim kurulu kararı ile verilmiş ve ve akabinde çalışmalara başlanmıştır.

Yukarıda da detaylı şekilde açıklandığı üzere söz konusu hisse opsiyon programı, çalışanların Şirket'e olan bağlılığını teşvik etmeyi amaçlamaktadır. Şirket tarafından yürütülen hisse opsiyon planı çalışmaları uyarınca Şirket; halka arzın başarılı olarak tamamlanmasını takiben gerçekleştirmeyi hedeflediği ilk pay edindirme programında, pay tutarlarının hesaplanma yöntemi için işbu İzahname'de belirlenen halka arz fiyatı üzerinden bir iskonto yapmayı ve söz konusu hisse edindirme için gerekli fiyatı belirlemeyi hedeflemektedir. Aynı zamanda; Şirket, başarılı olarak gerçekleştireceği ilk pay edindirme programını takiben gerçekleştirmeyi hedeflediği diğer pay edindirme programlarında ise pay tutarlarının hesaplanma yöntemi olarak bu hususta alınacak yönetim kurulu kararı tarihinden önceki son üç aylık dönem içinde borsada oluşan fiyatların aritmetik ortalaması üzerinden bir iskonto yaparak söz konusu hisse edindirme programı için gerekli fiyatı belirlemeyi amaçlamaktadır. Şirket, hisse opsiyon planı çalışmalarının tamamlanmasını takiben bu programa ilişkin detayları yönetim kurulu kararına bağlamayı ve ilgili yönetim kurulu kararını KAP'ta ilan etmeyi planlanmaktadır. Şirket, hisse opsiyon planının şartlarını belirlerken sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair kanunlara uyumlu olarak hareket edecektir.

### 18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin İhraççı'nın paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yönetimde söz sahibi olan personelin hâlihazırda İhraççı'nın paylarına yönelik sahip olduğu herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır. Ancak Şirket, bu hususta gerekli hazırlıkların yapılması adına bir yönetim kurulu kararı almıştır. Bu hususta detaylı bilgi için lütfen 18.2.1. bölümünü gözden geçiriniz.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömert Sok. No: 17 / A Blok  
D:21-22-23-24-25-27 / 34310  
Levent-Besiktas/İST. Şişli No:287489  
Mersis No:03300-0023-1900-0010  
www.yapikredi-yatirim.com.tr

27 Mayıs 2021

UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.



### 18.2.3. Personelin İhraççı'ya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Personelin hâlihazırda İhraççı'ya fon sağlamasını mümkün kılan herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Ancak Şirket, bu hususta gerekli hazırlıkların yapılması adına bir yönetim kurulu kararı almıştır. Bu hususta detaylı bilgi için lütfen 18.2.1. bölümünü gözden geçiriniz.

### 19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dâhilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in 10 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişilere ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Şirket'in 10 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla; Şirket'in güncel pay sahipliği yapısı aşağıdaki gibidir.

### Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

| Ortağın;                                                    | Sermaye Payı / Oy Hakkı               |              |                    |              |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Ticaret Unvanı                                              | Son Genel Kurul Tarihi (10 Mart 2021) |              | Son Durum          |              |
|                                                             | (TL)                                  | (%)          | (TL)               | (%)          |
| <b>%5 Üzerinde Pay Sahipliği Bulunanlar</b>                 |                                       |              |                    |              |
| Mahmut Levent Ünlü                                          | 116.104.446                           | 84,29        | 116.104.446        | 84,29        |
| The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust | 13.498.188                            | 9,80         | 13.498.188         | 9,80         |
| <b>TOPLAM</b>                                               | <b>129.602.634</b>                    | <b>94,09</b> | <b>129.602.634</b> | <b>94,09</b> |
| <b>%5 Altında Pay Sahipliği Bulunanlar</b>                  |                                       |              |                    |              |
| Standard Bank Group Limited                                 | 6.078.838                             | 4,41         | 6.078.838          | 4,41         |
| Ünlü Yatırım Holding A.Ş.                                   | 717.843                               | 0,52         | 717.843            | 0,52         |
| Simge Ündüz                                                 | 343.943                               | 0,24         | 343.943            | 0,24         |

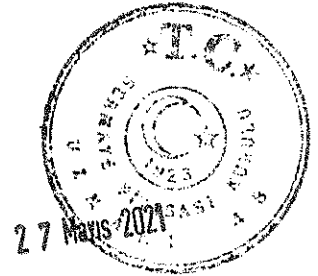
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cornert Sok. No: 1A/A Blok  
D:21-22-23/24-25-27/33/330  
Levent/Beşiktaş/İST. Sicil No:251680  
Mersis No:0808002319100016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

UNLU & Co  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

|                              |                    |                    |                    |               |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Tahir Selçuk<br>Tuncalı      | 340.251            | 0,24               | 340.251            | 0,24          |
| İbrahim Romano               | 230.405            | 0,16               | 230.405            | 0,16          |
| Can Ünalın                   | 172.010            | 0,12               | 172.010            | 0,12          |
| Utku Özay                    | 54.421             | 0,03               | 54.421             | 0,03          |
| Ayşe Akkın<br>Çakan          | 45.350             | 0,03               | 45.350             | 0,03          |
| Cevdet Uygur<br>Aksoy        | 36.300             | 0,02               | 36.300             | 0,02          |
| Sema Argın                   | 36.282             | 0,02               | 36.282             | 0,02          |
| Mustafa Sönmez               | 36.281             | 0,02               | 36.281             | 0,02          |
| Mediha Esra<br>Korkmazarslan | 36.280             | 0,02               | 36.280             | 0,02          |
| Kamil Attila<br>Köksal       | 4                  | 0,00 <sup>65</sup> | 4                  | 0,00          |
| <b>TOPLAM</b>                | <b>8.128.208</b>   | <b>5,01</b>        | <b>8.128.208</b>   | <b>5,01</b>   |
| <b>GENEL TOPLAM</b>          | <b>137.730.842</b> | <b>100,00</b>      | <b>137.730.842</b> | <b>100,00</b> |

#### The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust'ın Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların %9,8'ine sahip olan The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust İngiltere'de kurulu bir vakıftır. Dolayısıyla herhangi bir ortağı bulunmamaktadır. The Wellcome Trust, sağlık alanındaki gelişmeleri desteklemek amacıyla kurulmuş Birleşik Krallık merkezli küresel bir vakıf olup dünya genelinde sağlık sektöründe çalışan bilim insanları ile araştırmacıları desteklemektedir. Wellcome Trust'ın 30 Eylül 2020 itibarıyla yaklaşık 29,1 milyar GBP'lik bir yatırım portföyü bulunmaktadır (<https://wellcome.ac.uk/about-us>).



<sup>65</sup> Pay sahibinin Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden toplam pay sayısı dört olduğu için pay oranı 0,00 olarak gösterilmiştir.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sok. No: 1/A Kat: 5  
D:21-22-23-24-25-27 34330  
Levent-Besiktaş/İST. Sicil No:257629  
Mersis No:08080023151000010  
www.yapiyatiirim.com.tr

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**UNLU & Co**  
Yatırım Holding A.Ş.  
*[Handwritten signature]*

## Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'nin Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Şirket'in 10 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla; Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların %9,8'ine sahip olan The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust İngiltere'de kurulu bir vakıf olduğu için herhangi bir ortaklık yapısı ve dolayısıyla dolaylı pay sahipliği bulunmamaktadır.

Standard Bank Group Limited ise Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %4,41'ini temsil eden paylara sahip olduğu için dolaylı pay sahipliği bilgisine yer verilmemiştir.

### 19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Esas Sözleşme uyarınca 55.092.337 adet A grubu pay bulunmakta olup bu payların tamamı Mahmut Levent Ünlü'ye aittir. Yine, Esas Sözleşme uyarınca A Grubu paylar genel kurul toplantılarında beş oy ile temsil edilmektedir. Yine Esas Sözleşme uyarınca yönetim kurulu üyelerinin yarısı ve yönetim kurulu başkanı A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Ayrıca Esas Sözleşme'de belirtilen konularda yönetim kurulu kararı alınabilmesi için A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen yönetim kurulu üyelerinin olumlu oyu, genel kurul kararı alınabilmesi için en az A Grubu payların %85'inin sahibi olan pay sahiplerinin olumlu oyu gerekmektedir.

### 19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

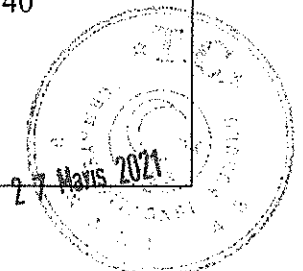
Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK 4 Mart 2021 tarih ve 12/349 sayılı toplantısında Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçiş başvurusunu onaylamıştır.

SPK'nın 5 Mart 2021 tarih ve E-29833736-110.03.03-2937 sayılı yazısı ve Ticaret Bakanlığı'nın 8 Mart 2021 tarih ve E-50035491-431.04-00062112491 sayılı izninin ardından Esas Sözleşme değişikliğinin 10 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısında kabul edilmesiyle kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 650.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi ise 137.730.842 TL'dir. Şirket'in sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi aşağıda yer alan tabloda yer almaktadır.

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazların türü                                                                                                                                                                                 | Nominal<br>Değer (TL) | Toplam (TL) | Sermayeye<br>Oranı (%) |
|-------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|------------------------|
| A     | Nama Yazılı                 | Yönetim kurulu üyelerinin yarısının seçiminde aday gösterme ve yönetim kurulu başkanı için aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.<br>A Grubu paylar, genel kurulda beş oy ile temsil edilmektedir. | 1.00                  | 55.092.337  | 40                     |

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Çemert Sok. No: 1A, A Blok  
D:21-22-23-24-25-27 34390  
Levent-Beşiktaş/İST. Sicil No: 257685  
Mersis No: 08330002519100016  
www.yapikredi-yatirim.com.tr



UNLU & Co  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

|   |  |                                                                           |      |                    |            |
|---|--|---------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|------------|
|   |  | Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular'da Veto Hakkı |      |                    |            |
| B |  | İmtiyazı bulunmamaktadır.                                                 | 1.00 | 82.638.505         | 60         |
|   |  | <b>Toplam</b>                                                             |      | <b>137.730.842</b> | <b>100</b> |

A Grubu paylar, yönetim kurulu üye seçiminde aday gösterme, yönetim kurulu başkanının A Grubu pay sahibinin gösterdiği adaylar arasından seçilmesi, oy hakkı, yönetim kurulu ve genel kurul toplantılarında belirli kararların A Grubu pay sahibinin olumlu oyu olmadan alınamaması da dâhil olmak üzere çeşitli imtiyazlarla donatılmıştır. Bu imtiyazlara ilişkin açıklama İzahname'nin 21.15 numaralı bölümünde yer almaktadır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden 55.092.337 adet A Grubu imtiyazlı payın tamamı Mahmut Levent Ünlü'ye aittir.

**19.4. İhraççı'nın bilgisi dâhilinde doğrudan veya dolaylı olarak İhraççı'nın yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da İhraççı'yı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hâkimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**

İzahname'nin 19.1 numaralı bölümünde belirtilen Şirket pay sahibi Mahmut Levent Ünlü yönetim hâkimiyetine sahiptir.

Mahmut Levent Ünlü'nün yönetim hâkimiyetine sahip olmasının kaynağı, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların %84,29'una sahip olması ve sahibi olduğu A Grubu paylara yönetim kurulu üye seçiminde aday gösterme, yönetim kurulu başkanının A Grubu pay sahibinin gösterdiği adaylar arasından seçilmesi, A Grubu payların beş oy hakkı ile genel kurulda temsil edilmesi ve genel kurul toplantılarında belirli kararların A Grubu pay sahibinin olumlu oyu olmadan alınamaması da dâhil olmak üzere tanınmış çeşitli imtiyazlardır. Söz konusu imtiyazlar hakkında geniş açıklama İzahname'nin 21.15 numaralı bölümünde yer almaktadır.

Esas Sözleşme'nin 8. maddesi uyarınca, Şirket, altı ila sekiz üyeden oluşan yönetim kurulu tarafından yönetilir. A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin en az %20'sini temsil ettiği sürece, Şirket yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Söz konusu A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim kurulunun üye tam sayısının tek sayı olması ve dolayısıyla yarısının küsuratlı olması halinde A Grubu pay sahipleri tarafından atanacak yönetim kurulu üyelerinin sayısı, aşağıya yuvarlanacaktır.

Diğer yandan, A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmemesi durumunda, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve A Grubu pay sahiplerinin belirli oranda olumlu oyu olmadan genel kurul toplantılarında birtakım konularda (Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular) karar alınamaması imtiyazı sonradan canlanmamak üzere kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca, bu durumun gerçekleşmesi üzerine yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme tadil edilerek pay grupları ve pay gruplarına yapılan atıflar kaldırılacaktır.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömert Sok. No: 1/A Blok  
D:21-22-23-24-25-27 Kat:50  
Levent-Besiktas/IST. Sicil No:257689  
Mersis No:0800002319100016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

*M. Levent Ünlü*

*M. Levent Ünlü*

27 Mayıs 2021  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

Esas Sözleşme'nin 8. maddesi uyarınca, ağırlaştırılmış yönetim kurulu nisabı gerektiren konular hariç olmak üzere yönetim kurulu TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca gerekli nisaplarla toplanır ve karar alır.

Esas Sözleşme'nin 8. maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulmaksızın alınan yönetim kurulu kararları geçersizdir.

Yönetim kurulunun sermayeyi kayıtlı sermaye tavanına kadar artırma izni, başlangıcı 2021 yılı, bitişi ise 2025 yılı olmak üzere, beş yıl için geçerlidir. Yönetim kurulu 2021-2025 yılları arasında, SPKn hükümlerine, SPK düzenlemelerine ve ilgili sair mevzuat hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması (pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak şekilde) ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir.

Hâkimiyetin kötüye kullanılmasını engellemek adına, Esas Sözleşme'de hüküm bulunmamaktadır. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici bir tedbir alınmamıştır.

Esas Sözleşme'nin çeşitli hükümlerine göre, A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmemesi durumunda, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve A Grubu pay sahiplerinin belirli oranda olumlu oyu olmadan genel kurul toplantılarında birtakım konularda (Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular) karar alınamaması imtiyazı sonradan canlanmamak üzere kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır.

#### **19.5. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:**

Esas sözleşme uyarınca, A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmeye devam ediyor olmaması durumunda, söz konusu duruma yol açan hukuki işlem gerçekleştiği andan itibaren A Grubu pay sahiplerine tanınan imtiyazlar kendiliğinden yeniden canlanmamak üzere yürürlükten kalkacağı için yönetim hâkimiyetinde değişiklik meydana gelebilecektir.

#### **19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:**

Yoktur.

27 Mayıs 2021

YARI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömert Sok. No: 1 A Blok  
D: 21-22-23-24-25-27 Kat: 23  
Levent-Beşiktaş/İST. Şişli No: 257689  
Mersis No: 0838000251910-0016  
www.yarikrediyatirim.com.tr

UNLU & Co  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

## 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

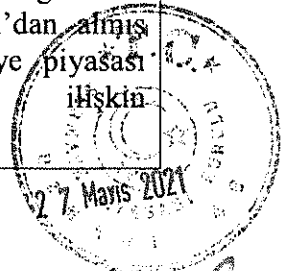
### 20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket, halka arzı takiben gerçekleştireceği ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasları SPK'nın düzenlemeleri ile uyumlu olacak şekilde belirleyecektir.

SPK, halka açık şirketlerin ilişkili taraflarıyla yaptıkları işlemlerin piyasa koşullarına uygun olmaması halinde yaptırım uygulamaya yetkilidir. İlişkili taraf işlemleriyle ilgili olarak SPK'nın uygulayabileceği yaptırımlara ek olarak, vergi düzenlemeleri de ilişkili taraf işlemleri hakkında transfer fiyatlandırması ve örtülü kar dağıtımı kuralları kapsamında bazı yaptırımlar getirmektedir. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 9. maddesinin 3. fıkrasında yer alan eşikleri aşan ilişkili taraf işlemleri yapmasına ilişkin olan kararlar için yönetim kurulunun bağımsız üyelerinin çoğunluğunun kabul oyu gereklidir. Yönetim kurulunun bağımsız üyeleri, ilişkili taraf işlemleri hakkında oy vermekten imtina edebilir veya bu işlemler aleyhine oy kullanabilirler. Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yönetim kurulunun bağımsız üyelerinin çoğunluğunun kabul oyunun alınmadığı hallerde, bu durumun KAP vasıtasıyla kamuoyuna açıklanması ve söz konusu ilişkili taraf işleminin genel kurul onayına sunulması zorunludur. Söz konusu ilişkili taraf işleminin genel kurulda da onaylanmaması halinde, Şirket bu ilişkili taraf işlemini gerçekleştiremeyecektir. İlişkili taraf işleminin tarafları ve bu kişilerin ilişkili tarafları söz konusu genel kurullara katılamaz veya bu genel kurullarda oy kullanamaz. Bu genel kurullarda toplantı nisabı aranmamaktadır ve katılanlar verdikleri oyların salt çoğunluğuyla ilişkili işlemi kabul etmeye veya reddetmeye karar verebilirler.

Şirket'in finansal tablo dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

| Şirket ve Taraflarının Unvanı/İsimleri | İlişkinin Niteliği                                                                                           | Açıklama                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Angora Varlık Finansmanı Fonu          | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Menkul Değerler'in kurucusu olduğu varlığa dayalı menkul kıymet fonudur. | Fonlara ilişkin denetim ve danışmanlık giderleri Ünlü Menkul Değerler tarafından ödenip Angora Varlık Finansmanı Fonu'na yansıtılmaktadır.                                      |
| Borsa İstanbul                         | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Menkul Değerler'in zorunlu hisse sahibi olduğu kuruluştur.               | Alınan hizmetlerinden dolayı meydana gelen borçlardan oluşmaktadır. Ünlü Menkul Değerler'in Borsa İstanbul'dan aldığı olduğu sermaye piyasası hizmetlerine ilişkin ödemelerdir. |



*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signatures and stamps]*

|                                                   |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hasat Varlık Finansmanı Fonu                      | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Menkul Değerler'in kurucusu olduğu varlığa dayalı menkul kıymet fonudur.                  | Fonlara ilişkin denetim ve danışmanlık giderleri Ünlü Menkul Değerler tarafından ödenip Hasat Varlık Finansmanı Fonu'na yansıtılmaktadır.                                                                                                                                                                                                                           |
| Standard Bank South Africa                        | Şirket'in sermayesini temsil eden payların %4,41'ine sahip olan Standard Bank Group Limited'in ana ortağıdır.                 | Şirket'in, Standard Bank South Africa Limited'den almış olduğu toplamda 4.670.112 ABD Doları tutarındaki kredi borcu bulunmakta olup Şirket, söz konusu borcu 18 Şubat 2021 tarihinde tamamını erken ödeme suretiyle itfa etmiştir. Finansman giderleri içinde Şirket'in almış olduğu kredinin faiz gideri ve krediye ilişkin kur farkları giderleri bulunmaktadır. |
| SU Turkish Private Equity Opportunities I, S.C.A. | Şirket'in %11,99 oranında yatırımcısı olduğu bir özel sermaye fonudur.                                                        | Şirket, fondan 13 Ekim 2020 tarihinde çıkış yapmış ve söz konusu çıkış sonucunda 42.715.852 TL kâr elde etmiştir. Bahse konu fon ise 22 Aralık 2020 tarihli genel kurul kararı ile tasfiye edilmiştir.                                                                                                                                                              |
| Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü                          | Şirket'in Yönetim Kurulu üyesidir.                                                                                            | Şirket faaliyetleri için kiralanmış olan ofise ilişkin kira bedeli ödenmesidir.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ünlü LT Investments Limited                       | Şirket pay sahiplerinden Wellcome Trust'ın %95 oranında, Şirket'in ise %4,76 oranında yatırımcısı olduğu bir yatırım fonudur. | Şirket tarafından sigorta poliçesi ve sözleşme masrafları ödenip ÜNLÜ LT Investment Limited'a yansıtılmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon             | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur.                       | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

27 Mayıs 2021

UNLU &amp; Co

UNLU Yatırım Holding A.Ş.

|                                                  |                                                                                                         |                                                              |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon            | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon                | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu    | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon                | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu                   | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon                 | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu     | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Serbest Fon                  | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon   | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu                  | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon                 | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir. |

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

27 Mayıs 2021

*Handwritten signature*

**ÜNLÜ & CO**

Yatırım Holding A.Ş.



|                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir.                                                                                                                                                        |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Serbest Fon              | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir.                                                                                                                                                        |
| ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon        | Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonudur. | Ünlü Portföy Yönetimi, fon yönetim ücreti elde edilmektedir.                                                                                                                                                        |
| Ünlü Private Equity II LP                    | Şirket'in yatırımcısı olduğu özel sermaye fonudur.                                                      | Şirket tarafından sigorta masrafları ödenip, Ünlü Private Equity II LP'ye yansıtılmaktadır. 2019 yıl sonu itibarıyla tasfiye olmuştur.                                                                              |
| 212 Capital Partners I Coöperatief U.A.      | Şirket'in %3,31 oranında pay sahibi olduğu teknoloji ve e-ticaret fonudur.                              | Şirket'in yatırımcısı olduğu girişim sermayesi fonudur ve söz konusu fona verilen danışmanlık üzerinden gelir elde edilmektedir.                                                                                    |
| 212 Limited                                  | Şirket'in %32,50 oranında pay sahibi olduğu iştirakidir.                                                | Şirket, 212 Limited'in sahip olduğu teknoloji ve internet alanında hizmet veren şirketlere, kuruluş aşamasında girişim sermayesi sağlayan 212 Capital Partners'in faaliyet gelirleri üzerinden pay elde etmektedir. |

Şirket'in Bağlı Ortaklığı olan Ünlü Portföy Yönetimi'nin yöneticisi olduğu yatırım fonlarından gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıkları aşağıda gösterilmiştir. Ünlü Portföy Yönetimi, söz konusu fonların kurucusu ve yöneticisidir. Bu kapsamda ortaya çıkan ticari alacaklar ise fon yönetim ücreti gelirlerinden oluşmaktadır.

| Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 31.12.2020<br>(TL) | 31.12.2019<br>(TL) | 31.12.2018<br>(TL) |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu                                     | 3.610.793          | 3.001.249          | 499.412            |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon                                   | 2.246.315          | 2.653.295          | 2.685.862          |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Serbest Fon                                    | 0                  | 1.403.413          | 1.728.192          |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon                                   | 0                  | 411.100            |                    |

*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signatures, stamps and date: 27 Mayıs 2021]*

|                                                |                  |                  |                  |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Serbest Fon                | 0                | 156.249          | 869.026          |
| ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon | 0                | 104.120          | 0                |
| <b>TOPLAM</b>                                  | <b>5.857.108</b> | <b>7.729.426</b> | <b>5.782.492</b> |

Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiş olup, fon yönetim ücreti gelirlerinden oluşmaktadır.

|                                                   | 31.12.2020<br>(TL) | 31.12.2019<br>(TL) | 31.12.2018<br>(TL) |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ticari alacaklar</b>                           |                    |                    |                    |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu      | 1.746.998          | 1.631.095          | 1.536.386          |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu     | 613.904            | 462.930            | 330.885            |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon                 | 292.193            | 43.916             | 10.055             |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon                  | 58.803             | 3.253              | 3.136              |
| ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu                   | 35.595             | 30.445             | 0                  |
| ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon                 | 28.562             | 48.923             | 12.294             |
| ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon             | 26.679             | 23.079             | 0                  |
| ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon    | 24.766             | 7.597              | 27.138             |
| ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu                    | 22.477             | 6.444              | 2.887              |
| ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon             | 20.808             | 0                  | 0                  |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon                  | 14.271             | 3.526              | 6.171              |
| SU Turkish Private Equity Opportunities I, S.C.A. | 0                  | 72.173             | 0                  |
| Ünlü LT Investments Limited                       | 0                  | 71.579             | 105.418            |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Serbest Fon                   | 0                  | 3.023              | 2.856              |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Serbest Fon                   | 0                  | 1.288              | 1.065              |
| Ünlü Private Equity II LP                         | 0                  | 0                  | 50.452             |
| ÜNLÜ Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu  | 0                  | 0                  | 1.289              |
| <b>TOPLAM</b>                                     | <b>2.885.056</b>   | <b>2.409.271</b>   | <b>2.090.032</b>   |

Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları ise aşağıda gösterilmiş olup personele verilen avanslardan ve fonlara ait denetim ve danışmanlık giderleri yansıtılmalarından oluşmaktadır.

|                        | 31.12.2020<br>(TL) | 31.12.2019<br>(TL) | 31.12.2018<br>(TL) |
|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Diğer Alacaklar</b> |                    |                    |                    |

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp dated 27 Mayıs 2021 and a signature for UNLU & Co. Yatırım Holding A.Ş.

|                                                  |                |                |                |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Personelden alacaklar                            | 151.805        | 223.770        | 313.543        |
| Ünlü LT Investments Limited                      | 71.741         | 0              | 0              |
| Angora Varlık Finansmanı Fonu                    | 21.394         | 0              | 0              |
| Hasat Varlık Finansmanı Fonu                     | 16.068         | 0              | 0              |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu     | 0              | 19.614         | 0              |
| ÜNLÜ Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu | 0              | 48             | 0              |
| <b>TOPLAM</b>                                    | <b>261.008</b> | <b>243.432</b> | <b>313.543</b> |

Şirket'in ilişkili taraflara finansal borçları aşağıda verilmiş olup, Standard Bank South Africa Limited'den almış olduğu toplam 4.670.112 ABD Doları tutarındaki kredi borcunu ilgili dönemlerde yansıtmaktadır.

|                             | 31.12.2020<br>(TL) | 31.12.2019<br>(TL) | 31.12.2018<br>(TL) |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Finansal borçlar</b>     |                    |                    |                    |
| Standard Bank South Africa* | 35.064.543         | 43.052.787         | 50.491.676         |
| <b>TOPLAM</b>               | <b>35.064.543</b>  | <b>43.052.787</b>  | <b>50.491.676</b>  |

\* Şirket söz konusu kredi borcunu 18 Şubat 2021 tarihinde tamamını erken ödeme suretiyle itfa etmiştir.

Şirket'in ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borçları aşağıda gösterilmiş olup, personele ödenecek performansa bağlı primlerinden ve diğer hizmet giderlerinden oluşmaktadır.

|                                       | 31.12.2020<br>(TL) | 31.12.2019<br>(TL) | 31.12.2018<br>(TL) |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>      |                    |                    |                    |
| Personele faydalar kapsamında borçlar | 5.815.257          | 4.131.935          | 7.969.306          |
| Borsa İstanbul A.Ş.                   | 465.711            | 281.001            | 0                  |
| Personele diğer borçlar               | 26.120             | 0                  | 219.453            |
| <b>TOPLAM</b>                         | <b>6.307.088</b>   | <b>4.412.936</b>   | <b>8.188.759</b>   |

Şirket'in ilişkili taraflardan hizmet gelirleri aşağıda gösterilmiş olup, fon yönetim ücreti gelirlerinden oluşmaktadır.

|                                              | 31.12.2020<br>(TL) | 31.12.2019<br>(TL) | 31.12.2018<br>(TL) |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Hizmet gelirleri</b>                      |                    |                    |                    |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon            | 2.330.736          | 205.903            | 94.632             |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu | 1.661.572          | 1.553.424          | 1.456.297          |
| ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon            | 660.011            | 287.705            | 150.767            |

Şirket'in ilişkili taraflardan hizmet gelirleri aşağıda gösterilmiş olup, fon yönetim ücreti gelirlerinden oluşmaktadır.

27 Mart 2021

UNLU & CONS

Unlu Yatırım Holding A.Ş.

183

|                                                  |                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu    | 584.649          | 440.883          | 315.128          |
| ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu                  | 408.614          | 167.500          | 0                |
| ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon            | 307.385          | 202.096          | 0                |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon                 | 255.517          | 33.916           | 62.321           |
| ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu                   | 97.892           | 47.288           | 10.702           |
| ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon   | 93.640           | 196.035          | 309.943          |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon                 | 58.467           | 41.820           | 140.533          |
| ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon            | 54.347           | 0                | 0                |
| ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon            | 47.277           | 0                | 0                |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Serbest Fon                  | 4.465            | 34.415           | 64.081           |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Serbest Fon                  | 3.973            | 13.608           | 14.358           |
| ÜNLÜ Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu | 0                | 22.264           | 1.471            |
| <b>TOPLAM</b>                                    | <b>6.568.545</b> | <b>3.246.857</b> | <b>2.620.233</b> |

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirleri aşağıda sunulmuştur.

|                                                   | 31.12.2020<br>(TL) | 31.12.2019<br>(TL) | 31.12.2018<br>(TL) |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>          |                    |                    |                    |
| SU Turkish Private Equity Opportunities I, S.C.A. | 32.446.079         | 8.881.806          | -22.028.036        |
| 212 Limited                                       | 294.466            | 0                  | 134.226            |
| 212 Capital Partners I Coöperatief U.A.           | 0                  | 3.206.139          | 0                  |
| <b>TOPLAM</b>                                     | <b>32.740.545</b>  | <b>12.087.945</b>  | <b>-21.893.810</b> |

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelir ve giderleri aşağıda sunulmuştur.

| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelirler/giderler | 31.12.2020<br>(TL) | 31.12.2019<br>(TL) | 31.12.2018<br>(TL) |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Ünlü LT Investments Limited                                                     | 5.361.828          | 4.456.829          | -1.319.020         |
| 212 Limited                                                                     | 352.524            | 0                  | 0                  |
| <b>TOPLAM</b>                                                                   | <b>5.714.352</b>   | <b>4.456.829</b>   | <b>-1.319.020</b>  |

Şirket'in ilişkili tarafa kira giderini yansıtan genel yönetim gideri ve ilişkili tarafa plan kredi borcuna ilişkin faiz ve kur farkı gideri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

|                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b> |            |            |            |

27 Mayıs 2021

ÜNLÜ & Co

Yatırım Holding A.Ş.

184

|                            |                  |                  |                   |
|----------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü   | 275.000          | 276.000          | 216.000           |
| <b>Finansman giderleri</b> |                  |                  |                   |
| Standard Bank South Africa | 1.247.096        | 1.963.073        | 2.049.943         |
| <b>Kur farkı giderleri</b> |                  |                  |                   |
| Standard Bank South Africa | 7.809.128        | 5.380.903        | 14.290.731        |
| <b>TOPLAM</b>              | <b>9.331.224</b> | <b>7.619.976</b> | <b>16.556.674</b> |

Şirket'in üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri faydalar aşağıda gösterilmiştir.

|                                                             |                   |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                             | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Yönetim kuruluna ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler | 37.625.183        | 26.765.747        | 32.894.122        |
| <b>TOPLAM</b>                                               | <b>37.625.183</b> | <b>26.765.747</b> | <b>32.894.122</b> |

Şirket tarafından ilişkili taraflarla yapılan ve işbu İzahnamede açıklanan işlemler piyasa koşullarına göre gerçekleştirilmiştir.

- a) Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı:

Yoktur.

- b) İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler:

Yoktur.

- c) İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi:

Yoktur.

- d) Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar:

Yoktur.

## 20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirket'in konsolidasyon kapsamında olmayan ilişkili taraflardan elde etmiş olduğu gelirlerin 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali yılda brüt kâra oranı ise %2,7'dir.

| Hizmet gelirleri*                            | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                              | (TL)       | (TL)       | (TL)       |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon            | 2.330.736  | 205.903    | 94.632     |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu | 1.661.572  | 1.553.424  | 1.456.297  |

Şirket'in konsolidasyon kapsamında olmayan ilişkili taraflardan elde etmiş olduğu gelirlerin 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali yılda brüt kâra oranı ise %2,7'dir.

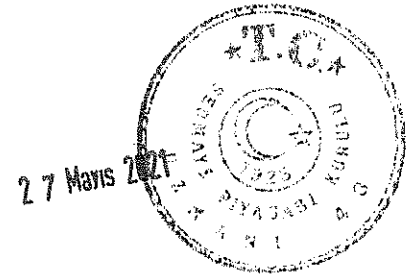
27 Mayıs 2021

UNLU & CO

UNLU Yatırım Holding A.Ş.

|                                                  |                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon                | 660.011          | 287.705          | 150.767          |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu    | 584.649          | 440.883          | 315.128          |
| ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu                  | 408.614          | 167.500          | 0                |
| ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon            | 307.385          | 202.096          | 0                |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon                 | 255.517          | 33.916           | 62.321           |
| ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu                   | 97.892           | 47.288           | 10.702           |
| ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon   | 93.640           | 196.035          | 309.943          |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon                 | 58.467           | 41.820           | 140.533          |
| ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon            | 54.347           | 0                | 0                |
| ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon            | 47.277           | 0                | 0                |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Serbest Fon                  | 4.465            | 34.415           | 64.081           |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Serbest Fon                  | 3.973            | 13.608           | 14.358           |
| ÜNLÜ Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu | 0                | 22.264           | 1.471            |
| <b>TOPLAM</b>                                    | <b>6.568.545</b> | <b>3.246.857</b> | <b>2.620.233</b> |

(\*) Grup'un ortağının yöneticisi olduğu yatırım fonlarıdır.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
**UNLU & CO**  
Yatırım Holding A.Ş.

## 21. DİĞER BİLGİLER

### 21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 137.730.842 TL'dir.

### 21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 650.000.000 TL'dir.

**21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:**

Yoktur.

**21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:**

Yoktur.

**21.5. İhraççı'nın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları İhraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:**

Şirket kendi çıkarılmış sermayesinin %0,52'sini temsil eden ve 717.843 Türk Lirası'na karşılık gelen pay başına 1 Türk Lirası nominal değere ve 4.020.977 TL'lik defter değerine sahip 717.843 adet nama yazılı paya sahiptir.

**21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:**

Hâlihazırda Ünlü & Co Grubu bünyesinde yer alan şirketlerin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır. Ancak Şirket tarafından çalışanlara hisse opsiyonu tanınması için birtakım girişimlerde bulunmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in sermayesinin %10'una kadar olmak üzere çalışanların; Şirket karlılığına katkıda bulunmasını teşvik etmek, kurumsal bağlılığı ve bireysel katkısını arttırarak devamlılığını sağlamak ve çıkarlarını pay sahipleri ile yakından özdeşleştirerek Şirket için uzun vadeli değer yaratılmasını teşvik etmek amacıyla çalışanlar için hisse opsiyon planı hazırlanmasına 11 Mart 2021 tarihli yönetim kurulu kararı ile karar verilmiş ve akabinde çalışmalara başlanmıştır.

Yukarıda da detaylı şekilde açıklandığı üzere söz konusu hisse opsiyon programı, çalışanların Şirket'e olan bağlılığını teşvik etmeyi amaçlamaktadır. Şirket tarafından yürütülen hisse opsiyon planı çalışmaları uyarınca Şirket; halka arzın başarılı olarak tamamlanmasını takiben gerçekleştirmeyi hedeflediği ilk pay edindirme programında, pay tutarlarının hesaplanma yöntemi için işbu İzahname'de belirlenen halka arz fiyatı üzerinden bir iskonto yapmayı ve söz konusu hisse edindirme için gerekli fiyatı belirlemeyi hedeflemektedir. Aynı zamanda; Şirket, başarılı olarak gerçekleştireceği ilk pay edindirme programını takiben gerçekleştirmeyi hedeflediği diğer pay edindirme programlarında ise pay tutarlarının hesaplanma yöntemi olarak bu hususta alınacak yönetim kurulu kararı tarihinden önceki son üç aylık dönem içinde borsada oluşan fiyatların aritmetik ortalaması üzerinden bir iskonto yaparak söz konusu hisse edindirme programı için gerekli fiyatı belirlemeyi amaçlamaktadır. Şirket, hisse opsiyon planı çalışmalarının tamamlanmasını takiben bu programa ilişkin detayları yönetim kurulu kararına bağlamayı ve ilgili yönetim kurulu kararını KAP'ta ilan etmeyi planlanmaktadır. Şirket, hisse opsiyon planının şartlarını belirlerken sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair kanunlara uyumlu olarak hareket edecektir.

DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Camert Sok. No: 1A A Blok  
D:21-22-23-24-25-27 34399  
Levent-Başakşehir/İST. Sicil No:237669  
Mersis No:083800238191000016  
www.farkliyatirim.com.tr



**21.8. İzahname’de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

Şirket’in sermayesi 27 Aralık 2018 tarihinde tescil edilen ve 9737 sayılı TTSG’de yayımlanan 25 Aralık 2018 tarihli genel kurul kararı ile 37.960.351 TL’den 137.730.842 TL’ye artırılmıştır. Artırılan tutar olan 99.770.311 TL; 75.455.810,85 TL’si pay senedi ihraç primlerinden, 16.252.190,24 TL’si olağanüstü yedek akçelerden ve 8.062.309,91 TL’si geçmiş yıl kârlarından olmak üzere karşılanmıştır.

10 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında alınan karar ile Şirket’in sermayesi A Grubu ve B Grubu olmak üzere iki pay grubuna bölünmüştür. A Grubu paylar 55.092.337 adet olup, Şirket’in çıkarılmış sermayesinin %40’ına, B Grubu paylar 82.638.505 adet olup, Şirket’in çıkarılmış sermayesinin %60’ına tekabül etmektedir.

Halka arz kapsamında, yönetim kurulu kararıyla, Şirket sermayesinin mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine kısıtlanarak 175.000.000 TL’ye artırılması, bu şekilde ihraç edilen B Grubu payların halka arz edilerek, pay bedellerinin halka arz gelirlerinden karşılanması planlanmaktadır.

Şirket’in, İzahname’de yer alması gereken mali tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu sermaye azaltımı ya da yukarıda belirtilenler haricinde pay sayısında değişikliğe yol açan başka bir işlem yoktur.

**21.9. İhraççı’nın son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**21.10. İhraççı’nın mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**21.11. İzahname’nin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer İhraççı hâlihazırda halka açık bir ortaklık ise İhraççı’nın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**21.12. Esas Sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

Tam metni Ek 1’de bulunan ve KAP’ın internet sitesinde (www.kap.org.tr) yer alacak olan Esas Sözleşme ile Şirket’in 26 Şubat 2019 tarih ve 1 numaralı yönetim kurulu iç yönergesi Ek 2’de yer almaktadır.

Esas Sözleşme’nin "Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Süresi ve Görevden Alınması" başlıklı 8. maddesi çerçevesinde yönetim kurulu, genel kurul tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde seçilecek altı ila sekiz üyeden oluşur.

  
UNLU & Co  
Ünlu Yatırım Holding A.Ş.

27 Mayıs 2021



A Grubu payların Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini teşkil ettiği sürece, Şirket yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulunun üye tam sayısının tek sayı olması ve dolayısıyla yarısının küsuratlı olması halinde A Grubu pay sahipleri tarafından atanacak yönetim kurulu üyelerinin sayısı, aşağıya yuvarlanacaktır. Söz konusu A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Kurul'un Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Öte yandan, yönetim kurulu başkanı, A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. A Grubu payların Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil ediyor olmaması durumunda, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanının seçimine ilişkin hüküm sonradan canlanmamak üzere kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca, A Grubu payların söz konusu oranın altına düşmesinden itibaren Şirket'in yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme tadil edilerek pay grupları ve pay gruplarına yapılan atıflar kaldırılacaktır.

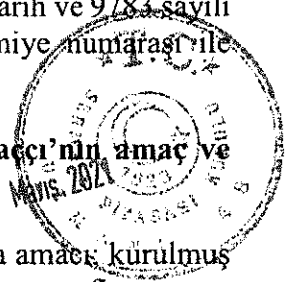
Yönetim kuruluna, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Şirket'in yönetimi ve üçüncü kişilere karşı temsili yönetime kuruluna aittir. Yönetim kurulunun alacağı karar üzerine, Şirket'in temsil yetkisi tek imza ile yönetim kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Bu şekilde kendisine temsil yetkisi devredilen kişilerin yetki süreleri yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri ile sınırlı değildir.

Şirket adına düzenlenecek ve Şirket'i taahhüt altına sokacak her türlü evrak ve sözleşmenin geçerli olabilmesi için bunların Şirket unvanı altına, yönetim kurulunun alacağı karar ile TTK'nın 373. maddesine uygun olarak temsil ve ilzam yetkisi verilmiş olan kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, Şirket lehine imza yetkisi olan kişileri ve bu kişilerin imza yetkilerinin sınırlarını belirlemeye yetkilidir. Şirket'i yalnızca tescil ve ilân olunan imza yetkilileri temsil ve ilzam edeceklerdir. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilân edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyiniyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilân edilen sınırlamalar geçerlidir. TTK'nın 371., 374. ve 375. maddesi hükümleri saklıdır. Şirket, 26 Şubat 2019 tarih ve 2019/05 sayılı yönetim kurulu kararı ile 26 Şubat 2019 tarih ve 1 numaralı yönetim kurulu iç yönergesini kabul etmiştir. Şirket, söz konusu iç yönerge uyarınca temsil ve ilzam yetkisinin devri amacıyla, Beyoğlu 46. Noterliği'nden 26 Şubat 2019 tarih ve 2019/06 sayılı onaylı yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu görev dağılımı ve temsil ilzam yetkilerini belirlemiş, bu karar 4 Mart 2019 tarihinde tescil edilerek, TTSG'nin 8 Mart 2019 tarih ve 9783 sayılı nüshasında yayımlanmış ve müteakiben Beyoğlu 46. Noterliğince 5444 yevmiye numarası ile onaylanmış imza sirküleri çıkarılmıştır.

### **21.13. Esas Sözleşme'nin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle İhraççı'nın amaç ve faaliyetleri:**

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca Şirket'in başlıca amacı, kurulmuş ve kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimlerine katılarak; bunların yatırım, finansman, organizasyon ve diğer ortak hizmet alanlarında aktif bir şekilde faaliyette bulunmak ve şirketlerin bu konulardaki faaliyetlerini tanzim etmek, bunlara yatırımlar yapmak, bünyesindeki fonlarla yeni sermaye şirketleri oluşturmak, bunlarla veya üçüncü kişilerle yeni ortaklıklar kurmak ve bu konuda



*[Handwritten signature]*

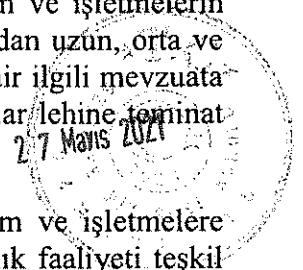
*[Handwritten signature]*  
189

*[Handwritten signature]*  
UNLU & CO  
Holding A.S.

gerekli teşebbüslerde bulunmak, iştirak ettiği şirketlere yönelik olarak vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenlemelerine ilişkin olarak sermaye piyasası mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığı faaliyetlerini içermemek kaydıyla birleşme, devralma ve sair kurumsal finansman işlemleri, teknik, planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, firma değerleri gibi konularda danışmanlık hizmeti vermek ve araştırma yapmak, bünyesinde yatırılabilir fonlar toplamak ve bu fonları kâr etme yeteneğine ve potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı pay senetleri ile diğer menkul kıymetlere yatırmak sureti ile değerlendirmek ve topluluk dışındaki kaynaklardan finansman ve kredi sağlamaktır.

Ayrıntılı olarak, Esas Sözleşme'de belirtilen başlıca faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

- Gerekli görülen hallerde yurt içinde veya yurt dışında yeni ortaklıklar ile her türlü banka, finansal kurum ve kuruluşu, aracı kurum ve kuruluşu, yatırım kuruluşu, sigorta şirketi, faktoring şirketi, varlık yönetim şirketi, portföy yönetim şirketi, vadeli işlemler aracılık şirketi, gayrimenkul değerlendirme şirketi, her türlü yatırım ortaklığı, yatırım fonu, derecelendirme kuruluşu ve finansal kiralama şirketi, yetkili müessese, kıymetli maden şirketi ve sair mevzuat tarafından izin verilen her türlü tüzel kişiliği ve ortaklığı kurabilir, bunlara sermaye iştiraklerinde bulunabilir ve katılabilir, sermaye piyasası mevzuatı ile düzenlenen yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla özel ve kamu hukukuna tabi tüzel kişiler tarafından ihraç olunmuş veya olunacak pay ve pay benzeri diğer kıymetler ile borçlanma aracı, intifa senedi gibi bilcümle menkul kıymetleri ve diğer sermaye piyasası araçlarını satın alabilir, satabilir, devredebilir, mevzuattaki sınırlamalar dâhilinde ve usullere uymak koşuluyla bunları teminat gösterebilir, üzerlerinde intifa hakkı tesis edebilir veya bunların intifasından yararlanabilir veya bunlarla ilgili sair hukuki tasarruflarda bulunabilir, bunlarla birleşebilir ve ortaklık kurmak veya diğer yollar ile Şirket amaçlarına ilişkin her türlü ortaklığa doğrudan veya dolaylı olarak yatırım yapabilir; distribütörlükler, acentalıklar kurabilir ve şubeler açabilir, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla konusu ile ilgili yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişiler ile işbirliği yapabilir, yeni şirketler, iş ortaklıkları, ortak girişimler kurabilir, kurulmuş şirket ve iş ortaklıklarına iştirak edebilir, bu şirketlerin paylarını devralabilir ve devredebilir, ihalelere, açık arttırmalara katılabilir, taahhütte bulunabilir.
- Sermayesine veya yönetimine katıldığı veya katılmadığı şirketlerin konularında girişecekleri yatırımlarla ilgili etütler yapabilir, bunların fizibilitelerini ve finansman dengelerini inceleyerek mali imkânı bulunduğu takdirde bunlara sermaye iştirakinde bulunabilir.
- Yerli ve yabancı şirket ve/veya gerçek kişilerle ilgili mevzuat hükümleri dairesinde kısa ve uzun vadeli konsorsiyumlar tesis edebilir, mali mesuliyet tevziine dayanan sözleşmeler yapabilir.
- Kendi veya sermaye yönetimine katıldığı şirketler ve bunlara bağlı kurum ve işletmelerin ihtiyaçları için yerli ve yabancı bankalardan veya diğer finans kuruluşlarından uzun, orta ve kısa vadeli ve sair her türlü krediyi alabilir, sermaye piyasası mevzuatı ve sair ilgili mevzuata uymak kaydıyla, bu amaçla gerekirse tüm varlıkları üzerinde üçüncü şahıslar lehine teminat kurabilir, teminat karşılığı veya teminatsız ödünç ve sair kredi alabilir.
- Kendi veya sermaye yönetimine katıldığı şirketler ve bunlara bağlı kurum ve işletmelere münhasır olmak ve sermaye piyasası ve diğer sair mevzuat uyarınca aracılık faaliyeti teşkil



- Şirket amaç ve konusunu gerçekleştirmek için her türlü taşınır ve taşınmaz mali iktisap edebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satabilir, devir ve temlik edebilir, taşınır ve taşınmazlara ilişkin sahip olduğu hakları sicil ve tapular dâhil olmak üzere her türlü mercii nezdinde kayıt, şerh ve fek ettirebilir; taşınır ve taşınmaz varlıkları üzerinde her türlü tasarrufta bulunabilir. Şirket her türlü taşınır ve taşınmaz varlıkları üzerinde, 6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca tesis edilecek taşınır rehni, ticari işletme rehni, ipotek ve sair teminat da dâhil olmak üzere her türlü teminatı ve her türlü ayni ve şahsi hakkı tesis etmek de dâhil olmak üzere, her türlü tasarrufta bulunabilir, söz konusu varlıkları başkalarına tahsis edebilir veya bölebilir; Şirket, gerek kendi gerek üçüncü kişiler lehine, üçüncü kişilerin her türlü taşınır ve taşınmaz varlıkları üzerinde bu fıkra kapsamında belirtilenler de dâhil olmak üzere her türlü ayni veya şahsi teminatı, kefaleti ve garantiyi alabilir; Şirket her türlü garanti ve kefaleti verebilir, bunlara karşılık gerekirse, lehine teminat tesis ettiği şirketlerden uygun bir karşılık tahsil edebilir.
- Her türlü motorlu ve motorsuz araçlar ve her türlü kara, hava ve deniz nakil vasıtaları ile her türlü araç ve gereçleri satın alabilir, gerektiğinde satımını yapabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, finansal kiralama yolu ile alabilir, üzerinde rehin tesis edebilir veya rehin alabilir, teknik yardım, destek sözleşmeleri yapabilir ve her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir.
- Şirket konusu ile ilgili her türlü mali, hukuki, ticari ve sınai işlemleri icra edebilir, teknik yardım ve müşavirlik hizmetlerine ilişkin sözleşme yapabilir ve bunlara ilişkin hizmet sağlayabilir; proje, lisans, patent, faydalı model, marka, endüstriyel tasarım, ticaret unvanı, model, resim, iş yapışı ya da teknik bilgi, peştemaliye, şerefiye, franchising gibi gayri maddi ve fikri hakları iktisap edebilir, üzerinde her türlü tasarrufta bulunabilir, bu hakları tescil ve iptal ettirebilir, ilgili anlaşmaları ve diğer sınai mülkiyet hakkı veren anlaşmaları yerli ve yabancı firmalarla yapabilir, devir ve ferağ edebilir, alabilir.
- Sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak hareket etmek ve gerekli özel durum açıklamalarını yapmak kaydıyla Şirket kendi paylarını rehin kabul edebilir ve/veya geri alabilir.
- Şirket, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı ve sair düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde üniversiteler, öğretim kurumları, vakıflar, kamuya yararlı dernekler ve bu nitelikteki kişi veya kurumlar dâhil olmak her türlü kişi, kurum ve kuruluşa, her türlü bağış ve yardımı yapabilir. Yapılacak bağışların yıllık üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir, aynı yıl içinde bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabilir kâr matrahına eklenir. Bağış miktarına ilişkin olarak, her hâlde, SPK'nın belirleyeceği emredici sınırlara uyulur.
- Şirket'in kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, aval, teminat vermesi veya ipotek dâhil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

191

#### 21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Süresi ve Görevden Alınması" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket, altı ila sekiz üyeden meydana gelen yönetim kurulu tarafından yönetilir. A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmeye devam ediyor olması şartıyla, Şirket yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulunun üye tam sayısının tek sayı olması ve dolayısıyla yarısının küsuratlı olması halinde A Grubu pay sahipleri tarafından atanacak yönetim kurulu üyelerinin sayısı, aşağıya yuvarlanacaktır. Söz konusu A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Bununla birlikte, yönetim kurulu üyelerinin en az ikisi sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yeterli bağımsızlık şartlarını sağlayan kişiler arasından genel kurul tarafından seçilecek bağımsız üyelerden oluşur. Geri kalan yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyeliklerinden birinin herhangi bir sebeple boşalması veya bağımsız yönetim kurulu üyesinin bağımsızlığını kaybetmesi halinde, TTK hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak boşalan yönetim kurulu üyeliğine atama yapılır ve takip eden ilk genel kurul toplantısında genel kurulun onayına sunulur. Genel kurul tarafından seçimi onaylanan üye, yerine seçildiği üyenin kalan görev süresini tamamlar. Boşalan üyelik söz konusu olduğunda, A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş yönetim kurulu üyesi yerine, yine A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen yönetim kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin tamamının müştereken önerdiği aday yönetim kurulunun kararı ile atanır ve müteakip ilk genel kurulun onayına sunulur.

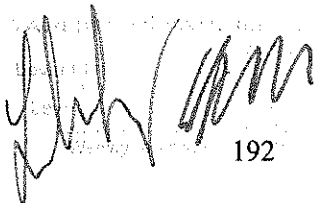
Yönetim kurulu başkanı, A Grubu pay sahiplerinin aday göstereceği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

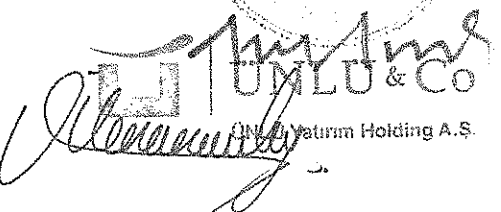
A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmeye devam ediyor olmaması durumunda, söz konusu duruma yol açan hukuki işlemin gerçekleştiği andan itibaren yukarıda belirtilen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı sonradan canlanmamak üzere kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca, bu durumun gerçekleşmesi üzerine yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme tadil edilerek pay grupları ve pay gruplarına yapılan atıflar kaldırılacaktır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok üçer yıllık süreler için seçilirler. Seçim süreleri sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel kurulun gündeminde ilgili bir maddenin bulunması veya ilgili bir madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde genel kurul gerek görmesi halinde yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Süresi ve Görevden Alınması" başlıklı 8. maddesi uyarınca A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmeye devam ediyor olması şartıyla, Şirket'in aşağıda sayılan önemli konularda işlem yapabilmesi için yönetim kurulunun A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyunu da içerecek şekilde karar alması gerekir:

- Yönetim kurulu iç yönergesinin yürürlüğe konulması, tadil edilmesi veya yürürlükten kaldırılması,
- Şirket merkezinin değiştirilmesi,

  
  
TUNLU & CO.  
Yatırım Holding A.Ş.

- Kayıtlı sermaye tavanı dâhilinde sermaye artırımı yapılması,
- Konkordato, tasfiye, iflas, finansal yapılandırma başvurularında bulunulması,
- Şirket'in işinin tamamının veya şirketin bir önceki mali yıla ait toplam varlık değerinin %10'unun veya daha fazlasının üçüncü kişilere devri, ertelenmesi veya terki,
- Şirket'in bir önceki mali yıla ait toplam varlık değerinin %10'una veya daha fazlasına eşit bir bedelle, varlık iktisabı,
- Şirket'in işinin bütünüyle devrini, yönetim görevlerinin devrini veya kâr veya zararların tamamının başka bir taraf ile paylaşılmasını içeren bir sözleşmenin akdi, iptali, feshi veya tadili,
- Şirket'in bir önceki mali yıla ait toplam varlık değerinin %10'una veya daha fazlasına eşit bir tutarda borç alma veya vermesi,
- Şirket'in bir önceki mali yıla ait toplam varlık değerinin %10'una veya daha fazlasına eşit tutarda teminat veya garanti vermesi,
- Paylar, dönüştürülebilir tahviller, sermayeye iştirak taahhütlü tahviller, pay senedi opsiyonları, öncelik hakları ve çeşitli diğer öz sermaye bağlantılı menkul kıymetler; öz sermayeye dönüştürülebilecek veya öz sermaye ile takas edilebilecek haklar veya yeni pay ihraç etme yükümlülükleri ile sonuçlanan işlemler ve Şirket'teki pay yapısını etkileyebilecek sermaye piyasası aracı ihraç edilmesi ile ilgili kararlar,
- Bağlı Ortaklıklar, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar ve iştiraklerin paylarının elden çıkarılması (devir, satış, teminat karşılığı vb.),
- Bağlı Ortaklıklar, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar ve iştiraklerin genel kurulları, yönetim kurulları ve sair surette oy haklarının kullanılması, yönetim kurulu üyeleri ve sair kurul üyelerinin önerilmesi; Şirket'in Ünlü & Co Grubu şirketlerinden birinin tüzel kişi yönetim kurulu üyesi olarak atanması halinde temsilcinin belirlenmesi,
- Şirket genel kurulunun temettü dağıtımı, Esas Sözleşme'nin tadil edilmesi, sermaye azaltımı, birleşme, bölünme konularında toplantıya çağırılması ve genel kurula bu hususlarda teklifte bulunulmasına ilişkin kararlar.

Aynı madde kapsamında yönetim kurulu, görev süresini aşan sözleşmeler ve sair işlemler akdedebilir.

Esas Sözleşme'nin "Şirketin İdaresi ve Temsili ve İlzâmı" başlıklı 9. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve üçüncü kişilere karşı temsili yönetim kuruluna aittir ve yönetim kurulu, TTK hükümleri çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetim, yetki ve sorumluluklarını, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Şirket'in temsiline tek bir kişiye devredilmesi halinde bu kişinin yönetim kurulu üyesi olması, temsil yetkisinin müdür olarak üçüncü bir kişiye devredilmesi durumunda ise temsil yetkisi devredilen müdürle birlikte bir yönetim kurulu üyesinin de temsile yetkili kılınması gerekmektedir.

Yönetim kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili ikincil düzenlemelere uygun olarak toplanır. Esas Sözleşme'nin 8. maddesinde yer

27 Mayıs 2024

193

ÜNLÜ & CO

Yatırım Holding A.Ş.

alan kararların alınacağı yönetim kurulu toplantıları hariç olmak üzere diğer tüm yönetim kurulu toplantılarında, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili ikincil düzenleme hükümleri uyarınca belirlenmiş olan toplantı ve karar nisapları uygulanır. Ayrıca TTK hükümleri uyarınca, yönetim kurulu üyelerinden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde ve TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme'de öngörülen yeterli sayıda yönetim kurulu üyesinin, yönetim kurulu üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı karar şeklinde yazılmış önerisine yazılı onayının alınması kaydıyla yönetim kurulu karar alabilir. Bu şekilde alınacak yönetim kurulu kararları için aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması zorunludur. Söz konusu kararlara ait onayların aynı kâğıtta bulunması şart olmamakla birlikte, onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülmesi gerekmektedir.

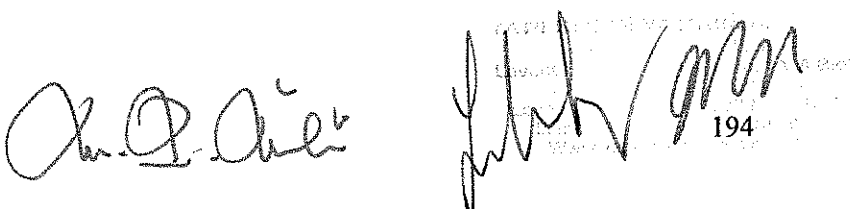
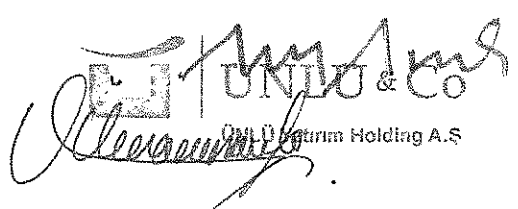
Esas Sözleşme'nin "Şirketin İdaresi ve Temsili ve İlzamu" başlıklı 9. maddesine göre, sermaye piyasası mevzuatı Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen yönetim kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, aday gösterme komitesi ve ücret komitesi dâhil olmak üzere kanunen kurulması gereken veya yönetim kurulunca kurulması uygun görülen diğer komiteler oluşturulur. Ancak yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Denetimden sorumlu komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir. Zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca yönetim kurulu, 2021-2025 yılları arasında, SPK hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Bununla birlikte, yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamayacaktır.

#### **21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme'nin "Pay Devri" başlıklı 7. maddesi uyarınca B Grubu paylar, hiçbir bağlam hükmü ve sınırlamaya tabi olmadan serbestçe devrolunabilir. Yine A Grubu paylar ise Borsa dışında herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın devrolunabilir. Ek olarak, A Grubu payların Borsa'da satılabilmesi için, söz konusu satışa A Grubu payların temsil ettiği sermayenin çoğunluğuna sahip A Grubu pay sahiplerinin onay vermesi ve satılacak payların B Grubu paylara dönüşmüş olması şartı aranır.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Süresi ve Görevden Alınması" başlıklı 8. maddesi uyarınca, A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmeye devam ediyor olması şartıyla, Şirket yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulunun üye tam sayısının tek sayı olması ve dolayısıyla yarısının küsuratlı olması halinde A Grubu pay sahipleri tarafından atanacak yönetim kurulu üyelerinin sayısı,

  
194  


aşağıya yuvarlanacaktır. Söz konusu A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Şirket'in yönetim kurulu başkanı, A Grubu pay sahiplerinin aday göstereceği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilecektir.

Ayrıca Esas Sözleşme'nin aynı maddesi uyarınca yönetim kurulu başkanı ve genel müdür pozisyonunda bulunan üçüncü kişiler de dâhil olmak üzere Şirket'te hiç kimsenin tek başına sınırsız karar verme yetkisi bulunmamaktadır.

A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmeye devam ediyor olmaması durumunda, söz konusu duruma yol açan hukuki işlemin gerçekleştiği andan itibaren yukarıda belirtilen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı sonradan canlanmamak üzere kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca, bu durumun gerçekleşmesi üzerine yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme tadil edilerek pay grupları ve pay gruplarına yapılan atıflar kaldırılacaktır.

Genel kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin elinde bulundurduğu her bir pay için beş oy hakkı, B Grubu pay sahiplerinin elinde bulundurduğu her bir pay içinse bir oy hakkı vardır.

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

SPKn ve TTK'da yer alan nisaplar korunmak kaydıyla, genel kurulun aşağıdaki konularda ve bu konuların kapsamına giren Esas Sözleşme değişikliklerinde (Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular) karar alabilmesi için ayrıca A Grubu payların temsil ettiği sermayenin en az %85 çoğunluğuna sahip A Grubu pay sahiplerinin olumlu oyu gerekir:

- Kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde, Esas Sözleşme'nin tadil edilmesi,
- Şirket'in işletme konusunun değiştirilmesi, yeni iş kollarına girilmesi veya var olan iş kollarının terk edilmesi,
- Şirket'in, kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde sermaye artırımları, tasfiyesi, sona ermesi, infisahı, sermaye azaltımı, nevi değiştirmesi,
- İflas, konkordato, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 309/m. maddesi kapsamında uzlaşma yoluyla yeniden yapılandırma, iflasın ertelenmesi ve Bankacılık Kanunu geçici 32. madde ve Finansal Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması Hakkında Yönetmelik kapsamında finansal yeniden yapılandırma için başvuruda bulunulması,
- Şirket'in ticari işletmesinin tamamının veya bir kısmının devredilmesi,
- A Grubu pay sahiplerinin yönetim kurulu üyesi belirleme imtiyazının veya Şirket'in yönetim kurulu yapısının değiştirilmesi,
- Şirket'in yönetim kurulu toplantı ve karar nisaplarının değiştirilmesi.

A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmeye devam ediyor olmaması durumunda, söz konusu duruma yol açan hukuki işlemin gerçekleştiği andan itibaren yukarıda belirtilen Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar



*Ch. Q. Q. Q.*

*[Signature]*  
195

*[Signature]*  
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Nisabı Gerektiren Konular'a ilişkin ağırlaştırılmış nisap sonradan canlanmamak üzere kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca, bu durumun gerçekleşmesi üzerine yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme'nin ilgili maddesi tadil edilerek ilgili düzenlemeler kaldırılacaktır.

B Grubu paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

#### **21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca yapılacak sermaye artırımlarında aksi kararlaştırılmadıkça A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu paylar çıkartılır ve TTK 461. maddesi uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan yeni pay alma hakları ilgili grup içinde kullanılabilir.

#### **21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesine göre, genel kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul toplantısı, Şirket'in ilgili hesap döneminin sonundan itibaren 3 ay içinde yapılır ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü genel kurul ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda ilgili mevzuat ve Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır.

Genel kurul toplantılarında; TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Esas Sözleşme ve Şirket'in genel kurul iç yönergesi düzenlemeleri uygulanır. Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527. maddesi ve Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

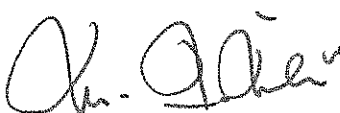
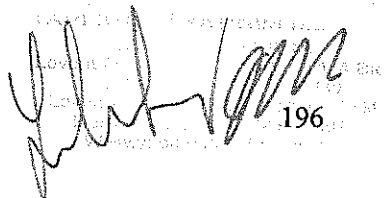
Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilân ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirket'in internet sitesinde, KAP ve TTSG'de yayımlanır. Şirket'in internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, SPK tarafından kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur.

Genel kurul toplantılarında, A Grubu pay sahiplerinin elinde bulundurduğu her bir pay için beş oy hakkı, B Grubu pay sahiplerinin elinde bulundurduğu her bir pay içinse bir oy hakkı vardır. Oy kullanımına ilişkin olarak TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile SPKn kapsamında vekâleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemeler kapsamında temsil ettirebilirler.

27 Mayıs 2021

Genel kurullarda toplantı ve karar yetersayısında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri düzenlemeleri uygulanır. Yine aynı maddede düzenlenen Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular hakkında ve bu konuların kapsamına giren Esas Sözleşme değişikliklerinde karar alınabilmesi için ise ayrıca A Grubu payların temsil ettiği sermayenin en az %85 çoğunluğuna sahip A Grubu pay sahiplerinin olumlu oyu gerekir.

A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %20'sini temsil etmeye devam etmiyor olması durumunda, söz konusu duruma yol açan hukuki

  
  
UNLU & Co  
Kurumsal Yönetim Holding A.Ş.



işlemi gerçekleştiği andan itibaren yukarıda belirtilen Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular'a ilişkin ağırlaştırılmış nisap sonradan canlanmamak üzere kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca, bu durumun gerçekleşmesi üzerine yapılacak ilk genel kurul toplantısında ilgili Esas Sözleşme maddesi tadil edilerek söz konusu düzenlemeler kaldırılacaktır.

**21.18. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme uyarınca yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. TTK ve SPKn başta olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

**21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

A Grubu paylar Borsa dışında herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın devrolunabilir. A Grubu payların Borsa'da satılabilmesi için, söz konusu satışa konu A Grubu payların temsil ettiği sermayenin çoğunluğuna sahip pay sahiplerinin onay vermesi ve satılacak payların B Grubu paylara dönüşmüş olması şartı aranır.

B Grubu paylar ise TTK ve SPKn'den doğabilecek olanlar hariç olmak üzere herhangi bir sınırlamaya tabi olmadan devrolunabilir.

**21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca Şirket'in sermayesi TTK ve SPKn'nin kayıtlı sermaye sisteminde öngördüğü esaslara uyması kaydıyla artırılabilir veya azaltılabilir. Esas Sözleşme uyarınca bedelsiz sermaye artırımlarında çıkarılan bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut pay sahiplerine payları oranında dağıtılır.

Esas Sözleşme uyarınca yapılacak sermaye artırımlarında aksi kararlaştırılmadıkça A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu paylar çıkartılır. Yine Esas Sözleşme kapsamında Şirket'in paylarının ilk halka arzında yönetim kurulu, mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarını kısıtlayarak sermaye artışı kapsamında çıkarılacak tüm payları B Grubu'ndan çıkarmaya ve bu payların tamamını halka arz etmeye yetkilidir.

27 Mayıs 2021

197

UNLU & Co  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

## 22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

### Standard Bank Group Limited Hissedarlar Sözleşmesi

20 Ağustos 2015 tarihinde Mahmut Levent Ünlü, Şirket ve Standard Bank Group Limited arasında bir iştirak taahhüdü ve hissedarlar sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu SBGL Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Standard Bank Group Limited, söz konusu işlem kapsamında artırılacak olan Şirket sermayesine iştirak etmeyi taahhüt etmiş ve söz konusu iştiraki ile Şirket nezdinde ortak sıfatına sahip olmuştur.

SBGL Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca taraflar; ön alım hakkı, satma hakkı, birlikte satma hakkı da dâhil olmak üzere Şirket'in yönetimi ve sermaye artışı hususlarını etkileyecek birtakım haklara sahip olmuştur.

Standard Bank Group Limited'in elinde bulundurduğu payları, bir üçüncü kişiye satmak istemesi halinde, Mahmut Levent Ünlü'nün satışa konu Standard Bank Group Limited payları üzerinde bir ön alım hakkı (*right of first refusal*) doğacaktır.

SBGL Hissedarlar Sözleşmesi kapsamında Standard Bank Group Limited, sahip olduğu paylara ilişkin birlikte satma hakkına (*tag along*) sahiptir. Bu kapsamda, Şirket'in sözleşmede tanımlandığı şekilde yönetim kontrolünün Mahmut Levent Ünlü'den bir üçüncü kişiye devri sonucunu doğuracak bir pay devrinin söz konusu olması halinde, Standard Bank Group Limited de elinde bulundurduğu Şirket paylarını Mahmut Levent Ünlü ile aynı şartlarla birlikte satma hakkına sahip olacaktır. Bu halde Mahmut Levent Ünlü de, Standard Bank Group Limited'in paylarını kendisiyle birlikte satmasını talep etme hakkı (*drag along*) doğacaktır.

SBGL Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Standard Bank Group Limited'den işbu halka arz kapsamında yazılı izin alınmış olup Standard Bank Group Limited halka arz kapsamında gerçekleştirilecek sermaye artırımına ilişkin ön alım hakkından feragat etmiştir. Halka arz kapsamında Mahmut Levent Ünlü'nün ön alım hakkından ve birlikte satmasını talep etme hakkından, Standard Bank Group ise birlikte satma hakkından feragat etmiştir.

### Wellcome Trust Hissedarlar Sözleşmesi

12 Şubat 2016 tarihinde Mahmut Levent Ünlü, Şirket ve Wellcome Trust arasında bir iştirak taahhüdü ve hissedarlar sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu WT Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Wellcome Trust, artırılacak olan Şirket sermayesine iştirak ederek iktisap etmiş olduğu paylar ile Şirket nezdinde ortak sıfatına sahip olmuştur.

WT Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Wellcome Trust; Şirket'in kurumsal yapısında değişiklik yapılması, Esas Sözleşme değişiklikleri ve imtiyazlı pay çıkarılmasında ön izin gerekliliği gibi azınlık haklarını koruyucu hakların yanı sıra birlikte satma hakkı, yeni pay alma hakkı ve belirli koşullar altında, sahip olduğu Şirket paylarını satma hakkı da dâhil olmak üzere birtakım haklara sahiptir.

Wellcome Trust'ın elinde bulundurduğu payları, Wellcome Trust ile ilişkili kişiler dışında bir üçüncü kişiye satmak istemesi halinde, Mahmut Levent Ünlü'nün satışa konu Wellcome Trust payları üzerinde bir ön alım hakkı doğacaktır.

Ayrıca, WT Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Mahmut Levent Ünlü'nün, Şirket'in sermayesini temsil eden payların en az %66'sına sahip olması ve söz konusu payları yönetim kontrolünü devredecek şekilde bir üçüncü kişiye devretmesi halinde Mahmut Levent Ünlü, Wellcome Trust'ın işlem anında

27 Mayıs 2021

*M. Levent Ünlü*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Çarşı Sok. No: 16 Kat: 10  
06122 Beşiktaş / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274943 / Mersis No: 083300009100016  
www.yapikredi-yatirim.com.tr

*Unlu & Co*  
UNLU & Co  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

sahip olduğu Şirket paylarını da kendisiyle birlikte satmasını talep etme hakkı (*drag along*) olacaktır. Ancak WT Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca söz konusu hak, Şirket'in halka arzının gerçekleştirilmesi ile birlikte kendiliğinden sona erecektir.

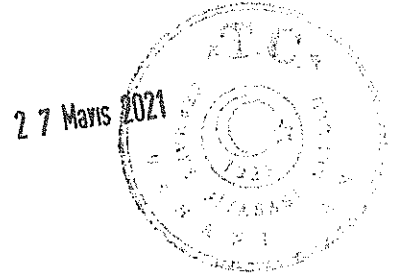
WT Hissedarlar Sözleşmesi kapsamında Wellcome Trust, Mahmut Levent Ünlü tarafından yapılacak olan herhangi bir pay devri işleminde sahip olduğu payları, söz konusu pay devri yapılacak kişi veya kişilere, devredilecek pay oranı üzerinden pay sahipliği oranlarına göre garameten hesaplanacak miktarda birlikte satma hakkına (*tag along*) sahiptir. Yine, Şirket'in yönetim kontrolünün Mahmut Levent Ünlü'den başka bir üçüncü kişiye devri sonucunu doğuran herhangi bir pay devri halinde, Wellcome Trust da kendisine buna ilişkin yapılan bildirimi takip eden 30 gün içinde yapacağı bir bildirimle elinde bulundurduğu Şirket paylarını Mahmut Levent Ünlü ile birlikte satma hakkına sahiptir. Ancak söz konusu birlikte satma hakkı, bu halka arz dışında Mahmut Levent Ünlü tarafından yapılabilecek pay devirleri için hüküm doğurmaya devam edecektir.

WT Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Şirket'in kurumsal yapısında yapılabilecek değişiklikler, Wellcome Trust'ın ön iznine bağlanmıştır. Yine, Şirket bünyesinde yapılacak olan ve Wellcome Trust'ın haklarını olumsuz etkileyebilecek olan Esas Sözleşme değişiklikleri Wellcome Trust'ın iznine tabi kılınmıştır. WT Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Şirket tarafından yapılacak olan sermaye artırımlarında Wellcome Trust'ın yeni pay alma haklarının, yalnızca çalışanlara pay edindirme çalışmaları nedeniyle kısıtlanabileceği düzenlemesine yer verilmiştir.

WT Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Wellcome Trust'tan işbu halka arz kapsamında gerçekleştirilen esas sözleşme değişikliğine yazılı izni alınmış olup, Wellcome Trust halka arz kapsamında, sermaye artırımına ilişkin ön alım hakkı, birlikte satma hakkı ve sahip olduğu payların satışını talep etme haklarından feragat etmiştir.

#### **Ünlü Yatırım Holding ve Turkish Alternative Investments Limited arasında imzalanmış olan Dönüştürülebilir Kredi Sözleşmeleri**

Şirket ve TAIL arasında 28 Ocak 2016, 19 Eylül 2017, 12 Ekim 2017, 2 Şubat 2018 ve 27 Nisan 2018 tarihli olarak imzalanmış dört adet dönüştürülebilir kredi sözleşmesi bulunmaktadır. Söz konusu sözleşmeler uyarınca Şirket, sermayesinde %100 pay sahibi olduğu TAIL'in yatırım ihtiyaçları için toplamda 11.463.316 Türk Lirası anapara tutarlı yıllık TRLIBOR + %5 faize (31 Aralık 2020 itibarıyla 8.464.055,29 TL birikmiş faiz tutarı bulunmaktadır) tabi bir grup içi kredi tahsis etmiştir. Söz konusu tüm kredilerin vadesi 31 Aralık 2020 iken 31 Aralık 2022 tarihine uzatılmıştır. Söz konusu kredi sözleşmeleri tahtında herhangi bir teminat alınmamıştır. Bahse konu sözleşmeler tahtında verilen toplam kredi tutarı ve buna ilişkin faizin geri ödemesine ilişkin olarak taraflara bir seçimlik hak tanınmaktadır. Bu seçimlik hak kapsamında tarafların anlaşmasına istinaden TAIL, yapacağı tahsisli sermaye artırımını ile çıkaracağı payları, kredi sözleşmesinden doğan borçlarına karşılık olarak Şirket'e tahsis etmek suretiyle borçlarını ifa edebilecektir.



## 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

**23.1. İhraççı'nın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve İzahname'de yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:**

TMS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin hazırlanmış olan konsolide mali tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları Ek 3'te ve [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)'de yer almaktadır.

**23.2. İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren mali yıllarında bağımsız denetimini KPMG Bağımsız Denetim gerçekleştiren 2018 ve 2019 yılına ilişkin olarak, ticari sebeplerle alınan genel kurul kararlarına istinaden 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren finansal tablo dönemlerinin bağımsız denetimini Güney Bağımsız Denetim gerçekleştirmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren finansal tablo döneminde bağımsız denetimini KPMG Bağımsız Denetim gerçekleştirmiştir. Söz konusu bağımsız denetim kuruluşunun adresi İş Kuleleri, Kule 3, Kat: 2-9, Levent, 34330 İstanbul'dur. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren finansal tablo döneminde sorumlu baş denetçi Alper Güvenç'tir.

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimini Güney Bağımsız Denetim gerçekleştirmiştir. Söz konusu bağımsız denetim kuruluşunun adresi Maslak Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, Orjin Maslak İş Merkezi No: 27, Kat: 2-3-4, Daire: 54-57-59, Sarıyer, 34485 İstanbul'dur. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal tablo dönemlerinde sorumlu baş denetçi Emre Çelik'tir.

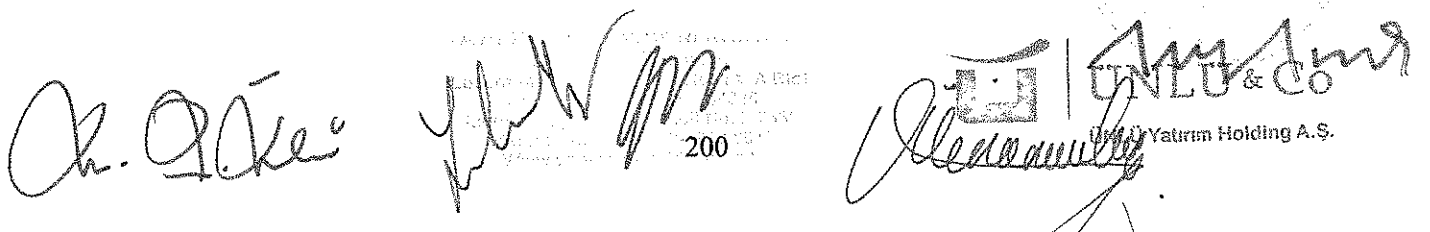
KPMG Bağımsız Denetim'in, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide mali tablolarına ilişkin vermiş olduğu olumlu görüş aşağıda yer almaktadır:

*"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."*

Güney Bağımsız Denetimin, Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla hazırlanan konsolide mali tablolarına ilişkin vermiş olduğu olumlu görüş aşağıda yer almaktadır:

*" Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."*

27 Mayıs 2021



**23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, İhraççı'nın ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Şirket, Standard Bank South Africa Limited'den almış olduğu toplam 4.670.112 ABD Doları tutarındaki kredi borcunu 18 Şubat 2021 tarihinde tamamını erken ödeme suretiyle itfa etmiştir. Söz konusu kredinin teminatı olarak Şirket tarafından Standard Bank South Africa Limited lehine Ünlü Menkul Değerler'in payları üzerinde kurulmuş olan rehin de Standard Bank South Africa Limited tarafından kredi borcunun kapanmasını takiben kaldırılmıştır.

**23.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

**23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

**23.6. İhraççı'nın Esas Sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali dönemlerinde herhangi bir kâr dağıtım kararı alınmamıştır.

Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin 14. maddesi kapsamında belirlenecektir. Bu madde uyarınca, Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan yıllık bilançoda görülen net dönem kârı, varsa geçmiş yıllar zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

**Genel Kanuni Yedek Akçe**

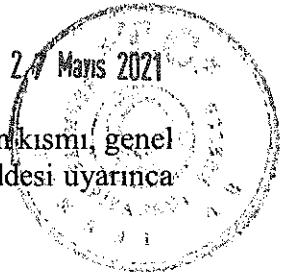
a) %5'i çıkarılmış sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır.

**Birinci Kâr Payı**

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

**İkinci Kâr Payı:**

c) Net dönem kârından, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.



## Genel Kanuni Yedek Akçe

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

### **23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Son on iki ayda Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu veya kârlılığı üzerinde önemli boyutta etkisi olabilecek ya da yakın geçmişte etkili olmuş, Ünlü & Co Grubu'nun bilgisi dâhilinde derdest ya da başlatılması riski bulunan herhangi bir dava, hukuki takibat ya da tahkim işlemi bulunmamaktadır. Bu nedenle, Ünlü & Co Grubu tarafından doğrudan herhangi bir risk taşınmamaktadır.

9 Nisan 2021 tarihi itibarıyla Ünlü Portföy Yönetimi, DU Finansal Danışmanlık ve Plato Finansal Danışmanlık'ın derdest herhangi bir dava ve takip riski söz konusu olmayıp, Ünlü & Co Grubu taraf olduğu tüm derdest dava ve takiplerden doğabilecek toplam risk, 9 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yaklaşık 3,3 milyon TL'dir. Ünlü & Co Grubu, söz konusu riskler için 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yaklaşık 1,6 milyon TL tutarında karşılık ayırmıştır. Ünlü & Co Grubu'nun ticari faaliyetleri değerlendirildiğinde yukarıda bahsi geçen dava riski miktarının, Şirket'in 55.501 bin TL tutarındaki 2020 mali yılına ilişkin finansal yılı esas faaliyet kârının %2,8 gibi sınırlı bir kısmını teşkil ettiği görülmekte, bu çerçevede de bu riskin Şirket'in ticari faaliyetlerini sürdürürken karşılaşılabileceği olağan bir seviyede olduğu değerlendirilmektedir. Ayrıca, mevzuat uyarınca davacıların dava devam ederken talep tutarlarını arttırma hakkı bulunmakta olup, Ünlü & Co Grubu'nun tâbi olduğu dava ve talep risk tutarının burada belirtilenlerden yüksek olması da ihtimal dâhilindedir.

9 Nisan 2021 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış toplamda iki adet işe iade ve işçi alacağı davası bulunmaktadır. Söz konusu işe iade ve işçi alacağı davasında aynı zamanda Ünlü Menkul Değerler de davalı sıfatını haizdir.

Yukarıda belirtilen dava dâhil olmak üzere, Ünlü Menkul Değerler aleyhine açılmış toplam on altı adet dava bulunmaktadır. Söz konusu derdest davalardan sekizi eski çalışanlar tarafından sürülen iş hukukuna ilişkin taleplere, biri haksız fiilden kaynaklanan tazminat talebine, biri ise sermaye piyasası faaliyetlerinden kaynaklanan tazminat talebine ilişkindir. Ünlü Menkul Değerler'in bu davalar kapsamında tâbi olduğu toplam risk, Şirket tarafından beyan edildiği üzere, 9 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yaklaşık 3 milyon TL olup, Ünlü Menkul Değerler buna karşılık yaklaşık 1,6 milyon TL tutarında karşılık ayırmıştır.

9 Nisan 2021 tarihi itibarıyla İstanbul Varlık Yönetim aleyhine açılmış toplam on adet dava bulunmaktadır. Söz konusu derdest davaların tamamı eski çalışanlar tarafından iş mahkemelerinde açılmış işe iade, işçilik hakları ve alacaklarına ilişkin taleplerine ilişkindir. İstanbul Varlık Yönetim'inin tâbi olduğu toplam risk, Şirket tarafından beyan edildiği üzere, 9 Nisan 2021 tarihi

27 Mayıs 2021  
ÜNLÜ & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

itibarıyla yaklaşık 204 bin TL'dir. İstanbul Varlık Yönetim, ana faaliyet konusu gereği bankalardan tahsili gecikmiş alacakları temlik almakta olup yine bu kapsamda söz konusu alacaklara ilişkin icra takipleri ve davalarını yürütmektedir. İstanbul Varlık Yönetim'in 21 Mart 2021 tarihine kadar temlik aldığı toplam 3,7 milyar TL'lik anapara alacağının yaklaşık 3 milyar TL'lik kısmı tahsil edilmemiş olmakla birlikte, söz konusu tutarın tamamına ilişkin derdest icra takibi ve/veya dava bulunmaktadır. Şirket'ten alınan beyana istinaden İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.'nin olağan ticari faaliyetleri, BDDK'nın ikincil düzenlemeleri uyarınca donuk alacak kabul edilen alacakların tahsilatı faaliyeti olduğundan taraf olunan dava ve takiplerin olağan tutarlarda olduğu düşünülmektedir.

Ünlü Menkul Değerler ve İstanbul Varlık Yönetim tarafından açılmış toplamda beş adet dava bulunmaktadır.

İstanbul Varlık Yönetim'e ilişkin olarak gerçekleştirilen 2015 mali yılına ilişkin vergi incelemesi kapsamında İstanbul Varlık Yönetim'e, KKDF uygulaması kapsamında işleyen cezai faizle birlikte toplam 837.312,37 TL tutarında bir tarhiyat yapılmış olup, söz konusu meblağ şirketçe ödenmiş ancak aynı zamanda bu tarhiyatın haksız olduğu iddiasıyla vergi mahkemesinde dava açılarak ödenen bedelin faizi ile birlikte iadesi talep edilmiştir. Yine İstanbul Varlık Yönetim tarafından ticaret mahkemesinde gerçek kişi aleyhine 249.000 TL tutarında bir tazminat davası açılmıştır.

Ünlü Menkul Değerler tarafından asliye hukuk mahkemesinde gerçek kişi aleyhine 100 bin TL tutarında bir manevi bir tazminat davası açılmıştır. Söz konusu dava Yargıtay'da temyiz aşamasındadır. Ünlü Menkul Değerler'in aynı zamanda Tekin Acar Büyük Mağazacılık Ticaret A.Ş.'nin iflasına ilişkin yürütülen iflas sürecinde iflas masasına alacak kaydı yaptırılmış ve alacaklı olarak sıra cetveline işlenmiştir.

Ünlü Menkul Değerler ve İstanbul Varlık Yönetim tarafından açılmış olan davalar işbu İzahname tarihi itibarıyla halen devam etmektedir.

Şirket, Ünlü Menkul Değerler ve İstanbul Varlık Yönetim'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

#### Davalar

| Davacı      | Davalı                    | Mahkeme / Dosya No / Yıl                | Konusu             | Risk Tutarı | Gelinen aşama                                                                                                            |
|-------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gerçek Kişi | Ünlü Yatırım Holding A.Ş. | İstanbul 12. İş Mahkemesi<br>2020/32 E. | İşe İade           | 500.000 TL  | Dosya hakkında bilirkişi raporu yazılmış ve davalıya tebliğ edilmiştir. Bilirkişi raporuna karşı beyan hazırlanmaktadır. |
| Gerçek Kişi | Ünlü Yatırım Holding A.Ş. | İstanbul 2. İş Mahkemesi<br>2020/69 E.  | İşçilik Alacakları | 500.000 TL  | Dosya bilirkişiye tevdi edilmiştir. Bilirkişi raporu beklenmektedir.                                                     |

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

27 Mayıs 2021  
UNLU & Co.  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

|                           |                           |                                                                           |                                                                        |                                            |               |                                                                                                                                                              |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gerçek Kişi               | Ünlü Menkul Değerler A.Ş. | İstanbul 16. İş Mahkemesi                                                 | 2020/382 E.                                                            | İşçilik Alacakları                         | 106.311,71 TL | Dosya ilk derece mahkemesinde duruşma aşamasındadır ve emsal prim hesaplaması için bilirkişiye verilecektir.                                                 |
| Gerçek Kişi               | Ünlü Menkul Değerler A.Ş. | İstanbul 16. İş Mahkemesi                                                 | 2017/432 E.                                                            | İşçilik Hak ve Alacakları Davası           | 30.150,05 TL  | Davanın kısmen kabulüne karar verilmiş ancak gerekçeli karar verilmemiştir. Gerekçeli kararın tebliğine istinaden istinaf kanun yolu başvurusu yapılacaktır. |
| Gerçek Kişi               | Ünlü Menkul Değerler A.Ş. | İstanbul 27. İş Mahkemesi                                                 | 2019/202 E.                                                            | İtirazın İptali Davası                     | 36.355 TL     | Dosya istinaf incelemesindedir.                                                                                                                              |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş. | Gerçek Kişi               | İstanbul 14. Asliye Hukuk Mahkemesi                                       | 2016/427 E.                                                            | Manevi Tazminat Davası                     | 100.000 TL    | Dosya temyiz incelemesindedir.                                                                                                                               |
| Gerçek Kişiler            | Ünlü Menkul Değerler A.Ş. | İstanbul 13. İş Mahkemesi<br>(İstanbul BAM 27. Hd.)<br>(Yargıtay 10. Hd.) | 2019/323 E.<br>2020/11K.<br>2020/851 E.<br>2020/921 K.<br>2020/7109 E. | Maddi ve manevi tazminat talepleri         | 1.245.000 TL  | Bölge adliye mahkemesi kararına karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuştur.                                                                                    |
| Gerçek Kişi               | Ünlü Menkul Değerler A.Ş. | Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi                                      | 2017/1049 E.                                                           | Haksız fiilden kaynaklanan tazminat davası | 130.000 TL    | Gerekçeli kararın tebliği beklenmektedir. Gerekçeli karar kapsamında istinaf yolu açıktır. 27 Mayıs 2021                                                     |
| Gerçek Kişi               | Ünlü Menkul               | İstanbul 12. İş Mahkemesi                                                 | 2020/32 E.                                                             | İşe iade                                   | 500.000 TL    | Dosya hakkında bilirkişi raporu yazılmış ve davalıya tebliğ                                                                                                  |

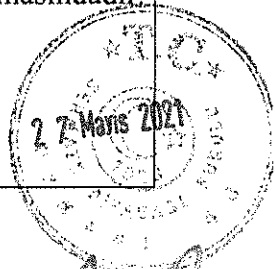
*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
204

*Handwritten signature*  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.



|                         |                                        |                                       |             |                                                                            |               |                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | Değerler A.Ş.                          |                                       |             |                                                                            |               | edilmiştir. Bilirkişi raporuna karşı beyan hazırlanmaktadır.                                                 |
| Gerçek Kişi             | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.              | İstanbul 2. İş Mahkemesi              | 2020/69 E.  | İşçilik alacakları                                                         | 500.000 TL    | Dosya bilirkişiye tevdi edilmiştir. Bilirkişi raporu beklenmektedir.                                         |
| Gerçek Kişi             | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.              | İstanbul 29. İş Mahkemesi             | 2018/449 E. | İşe iade                                                                   | -             | İlk derece mahkemesinde gerekçeli kararın tebliğ edilmesi üzerine istinaf kanun yoluna başvurulacaktır.      |
| Gerçek Kişi             | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.              | İstanbul 16. İş Mahkemesi             | 2019/143 E. | İşçilik alacakları                                                         | 471.138,74 TL | Dosya ilk derece mahkemesinde duruşma aşamasındadır ve emsal prim hesaplaması için bilirkişiye verilecektir. |
| Gerçek Kişi             | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.              | İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi | 2020/567 E. | Sermaye Piyasası faaliyetlerinden kaynaklanan tazminat talebi              | 510.000 TL    | Ön inceleme duruşması aşamasındadır.                                                                         |
| İstanbul Varlık Yönetim | Maslak Vergi Dairesi Müdürlüğü         | İstanbul 11. İdare Mahkemesi          | 2021/126 E. | KKDF ve buna ilişkin cezai faize ilişkin iptal talebi                      | 837.312,37 TL | Duruşma aşamasındadır.                                                                                       |
| İstanbul Varlık Yönetim | TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ - KONYA BAROSU | Ankara 16. İdare Mahkemesi            | 2020/824 E. | Disiplin kovuşturmasına yer olmadığına ilişkin karara ilişkin iptal talebi | -             | Duruşma aşamasındadır.                                                                                       |



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
UNLU & CO  
Ünlü Yatırım Holdingi A.Ş.

|                         |                                                                                           |                                     |                                                  |                                                                                                |                                      |                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | BAŞKANLIĞI                                                                                |                                     |                                                  |                                                                                                |                                      |                                                                                                   |
| İstanbul Varlık Yönetim | Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü Elektronik Ticari İletişim Şube Müdürlüğü | İstanbul 10. Sulh Ceza Hakimliği    | 2021/1979 E.                                     | İzinsiz elektronik ileti gönderimi iddiası kapsamında uygulanan idari yaptırımın iptali talebi | 2.600 TL                             | Duruşma aşamasındadır.                                                                            |
| İstanbul Varlık Yönetim | Gerçek Kişi                                                                               | İstanbul 14. Asliye Hukuk Mahkemesi | 2019/457 E.                                      | Ticari alacak davası                                                                           | 248.640,68 TL                        | Duruşma aşamasındadır.<br>(Konya 5. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/469 dosyası ile birleşmiştir)     |
| Gerçek Kişi             | İstanbul Varlık Yönetim                                                                   | Konya 5. Asliye Hukuk Mahkemesi     | 2018/469 E.                                      | Belirsiz alacak davası                                                                         | 1.000 TL<br>(belirsiz alacak davası) | Duruşma aşamasındadır.<br>(İstanbul 14. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/469 dosyası ile birleşmiştir) |
| Gerçek Kişi             | İstanbul Varlık Yönetim                                                                   | İstanbul 9. İş Mahkemesi            | 2017/499 E. 2019/88 K. 2019/1280 E. 2019/1325 K. | İşe iade                                                                                       | -                                    | Bölge adliye mahkemesince istinaf talebi reddedilmiştir. Dosyasının kesinleşmesi beklenmektedir.  |
| Gerçek Kişi             | İstanbul Varlık Yönetim                                                                   | İstanbul 3. İş Mahkemesi            | 2019/126 E. 2020/137 K. 2020/1983 E.             | İşçilik alacakları                                                                             | 22.108,35 TL                         | Dosya istinaf incelemesindedir.<br>27 Mayıs 2021                                                  |
| Gerçek Kişi             | İstanbul Varlık Yönetim                                                                   | İstanbul 28. İş Mahkemesi           | 2019/853 E.                                      | İşçilik alacakları                                                                             | 13.548,30 TL                         | Gerekçeli kararın tebliği                                                                         |

*Ch. Q. K. K.*

*[Signature]*  
206

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Tatırım Holding A.Ş.

|             |                         |                           |             |                    |          |                                                                           |
|-------------|-------------------------|---------------------------|-------------|--------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|
|             |                         |                           |             |                    |          | beklenmektedir.<br>Gerekçeli karar<br>kapsamında<br>istinaf yolu açıktır. |
| Gerçek Kişi | İstanbul Varlık Yönetim | İstanbul 24. İş Mahkemesi | 2020/785 E. | İşçilik alacakları | 436,9 TL | Ön inceleme aşamasındadır.                                                |
| Gerçek Kişi | İstanbul Varlık Yönetim | İstanbul 8. İş Mahkemesi  | 2020/412 E. | İşçilik alacakları | 200 TL   | Ön inceleme aşamasındadır.                                                |
| Gerçek Kişi | İstanbul Varlık Yönetim | İstanbul 7. İş Mahkemesi  | 2020/376 E. | İşçilik alacakları | 7.000 TL | Duruşma aşamasındadır.                                                    |
| Gerçek Kişi | İstanbul Varlık Yönetim | İstanbul 4. İş Mahkemesi  | 2020/24 E.  | İşe iade           | -        | Duruşma aşamasındadır.                                                    |
| Gerçek Kişi | İstanbul Varlık Yönetim | İstanbul 6. İş Mahkemesi  | 2019/348 E. | İşçilik alacakları | 2.000 TL | Dosya bilirkişi tevdi edilmiştir.                                         |
| Gerçek Kişi | İstanbul Varlık Yönetim | İstanbul 18. İş Mahkemesi | 2020/335 E  | İşçilik alacakları | 2.000 TL | Duruşma aşamasındadır.                                                    |

#### Takipler

| Alacaklı    | Aleyhine Takip Yapılan Borçlu | Mahkeme / Dosya No / Yıl |               | Konusu                                                                  | Risk Tutarı  | Gelinen aşama                                                                                                |
|-------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gerçek Kişi | Ünlü Menkul Değerler A.Ş.     | İstanbul 3. İcra Dairesi | 2019/10935 E. | İlamsız Takip<br>(İşe Başlatma ma Tazminatı ve Ücret Alacağına İlişkin) | 36.354,93 TL | Alacaklı tarafça itirazın iptali davası açılmış olup bölge adliye mahkemesinde ilgili dosya görüşülmektedir. |

*[Signature]*

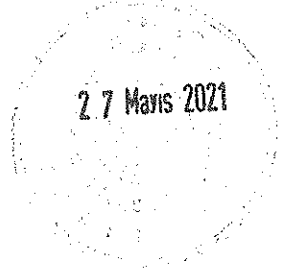
*[Signature]*  
207

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.  
27 Mayıs 2021

|             |                           |                                  |               |                    |               |                                                                                           |
|-------------|---------------------------|----------------------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gerçek Kişi | Ünlü Menkul Değerler A.Ş. | İstanbul Anadolu 17 İcra Dairesi | 2016/10845 E. | İlamlı İcra Takibi | 772.270,45 TL | Yargıtay'ın bozma ilamı kapsamında mevcut takip yeni hüküm tesis edilene kadar durmuştur. |
|-------------|---------------------------|----------------------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

**23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**

Yoktur.



Ok. Güler

208

UNLU & Co  
Unlu Holding A.S.

## 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Sermaye artırımını kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

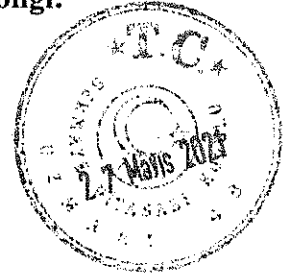
| Grup<br>u  | Nama /<br>Hamilin<br>e<br>Olduğu | İmtiyazlar                 | Pay Sayısı | Pay Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına<br>Oranı (%) | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri<br>(TL) | Toplam<br>(TL) | Sermaye<br>Oranı<br>(%) |
|------------|----------------------------------|----------------------------|------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|-------------------------|
| B<br>Grubu | Nama<br>Yazılı                   | İmtiyaz<br>bulunmamaktadır | 37.269.158 | 31,08 <sup>66</sup>                                | 1                                      | 37.269.158     | 21,29 <sup>67</sup>     |

Ortaklara ait Mevcut Paylar'dan Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

| Grup<br>u  | Nama /<br>Hamilin<br>e<br>Olduğu | İmtiyazlar                 | Pay Sayısı | Pay Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına<br>Oranı (%) | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri<br>(TL) | Toplam<br>(TL) | Sermaye<br>Oranı<br>(%) |
|------------|----------------------------------|----------------------------|------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|-------------------------|
| B<br>Grubu | Nama<br>Yazılı                   | İmtiyaz<br>bulunmamaktadır | 8.263.851  | 6,89 <sup>68</sup>                                 | 1                                      | 8.263.851      | 4,72 <sup>69</sup>      |

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.



<sup>66</sup> Sermaye artışı sonrasındaki B Grubu payların tamamına oranını ifade etmektedir.

<sup>67</sup> Sermaye artışı sonrasındaki toplam çıkarılmış sermayeye oranı ifade etmektedir.

<sup>68</sup> Sermaye artışı sonrasındaki B Grubu payların tamamına oranını ifade etmektedir.

<sup>69</sup> Sermaye artışı sonrasındaki toplam çıkarılmış sermayeye oranı ifade etmektedir.

**b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

**c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

**24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

**24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**

Şirket'in payları henüz kaydileştirmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

**24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.

**24.5. Kısıtlamalar da dâhil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:**

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgiler İzahname'nin 21.15 numaralı bölümünde yer almaktadır.

#### **Kârdan Pay Alma Hakkı**

SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârdan pay alma hakkına sahiptir.

#### **Kârdan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi**

##### **a) Hakkın Doğumu ve Ödeme Zamanı**

SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

##### **b) Zamanaşımı**

II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Ancak Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay

27 Mayıs 2021

UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

Bedellerinin Hazine İntikali Hakkında Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri 20 Haziran 2019 tarih ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 10 Mart 2019 tarihli, E. 2018/136 ve K. 2019/21 sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı ile iptal edilmiştir.

**c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü**

Yoktur.

**d) Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı**

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan yıllık bilançoda görülen net dönem kârı, varsa geçmiş yıllar zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

a) %5'i çıkarılmış sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır.

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Net dönem kârından, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

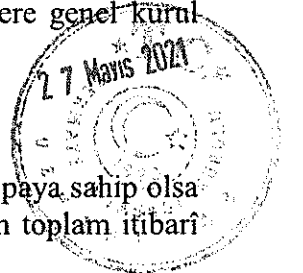
Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

**e) Kâr payı avansı**

Şirket genel kurulu, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.

**Oy Hakkı**

SPKn'nin 30. maddesi ile TTK'nın 434. maddesi uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az 1 oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarıyla değıriyle orantılı olarak kullanır.

  
211  
UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

### **Yeni Pay Alma Hakkı**

TTK'nın 461. maddesi uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Ancak kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nin 18. maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, bu hak pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmadığı sürece, yönetim kurulu tarafından sınırlandırılabilir. Yönetim kurulu, gerekli gördüğü takdirde sermaye artışında mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırılmasına dair karar alma konusunda Esas Sözleşme'de yetkilendirilmiştir.

### **Tasfiyeden Pay Alma Hakkı**

TTK'nın 507. maddesi uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, Şirket'in Esas Sözleşme'sinde sona eren Şirket'in malvarlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

### **Ortaklıktan Ayrılma Hakkı**

SPKn'nin 24. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

### **Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı**

SPKn'nin 27. maddesi ve II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği uyarınca, gerçek ya da tüzel kişilerin pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip oldukları payların, Şirket'in oy hakları bakımından SPK tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, hâkim durum olan ortak sayılacak bu kişilerin azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler. Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu hallerde azınlık ortakların da paylarını, SPK düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden, ortaklıktan çıkarma hakkına sahip kişilere satma hakkı doğar.

### **Bedelsiz Pay Edinme Hakkı**

SPKn'nin 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

### **Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı**

SPKn'nin 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

27 Mayıs 2021

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirket'in internet sitesinde, KAP'ta ve TTSG'de yayımlanır. Şirket'in internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, SPK'nın kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur.

### **Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı**

SPKn'nin 14. maddesi, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ve TTK'nın 437. maddesi uyarınca, mali tablolar, konsolide mali tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan mali tablolar 1 yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

### **İptal Davası Açma Hakkı**

TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nin 18. maddesinin 6. fıkrası ve 20. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem mali tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

### **Azınlık Hakları**

YASALCI İYİ HAYAT  
Leverage  
213

27 Mayıs 2021  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

TTK'nın 411, 412, 439, 531 ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az 20'de 1'ini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az 20'de 1'ini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az 1 milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az 20'de 1'ini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu İstanbul (Çağlayan) Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin 20'de 1'ini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

#### **Özel Denetim İsteme Hakkı**

TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi 30 gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

#### **24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

11 Mart 2021 tarih ve 2021/9 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket, Mahmut Levent Ünlü'nün portföyünde bulunan B Grubu payların Şirket'in mevcut sermayesinin %6'sını temsil eden bölümünün halka arz edilmesi talebinin uygun görülmesine karar vermiştir.

11 Mart 2021 tarih ve 2021/9 sayılı yönetim kurulu kararı ve 11 Mart 2021 tarih 2021/11 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket, 137.730.842 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, Şirket'in mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanarak, 37.269.158 TL tutarında artırılması suretiyle Şirket çıkarılmış sermayesinin 175.000.000 TL yükseltilmesine, artırılan 37.269.158 TL sermayeye tekabül eden 37.269.158 adet payın B Grubu olarak çıkarılmasına ve ilgili mevzuata uygun olarak halka arz edilmesine karar vermiştir.

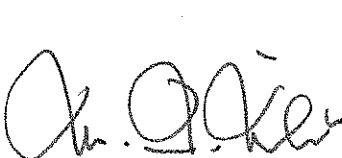
#### **24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

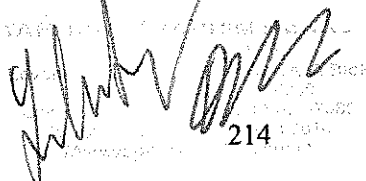
Yoktur.

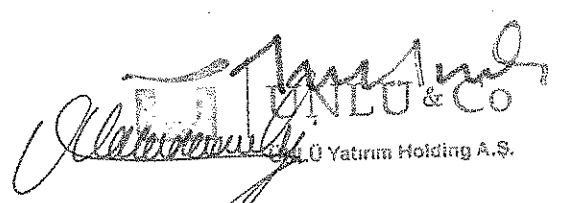
#### **24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan

27 Mayıs 2021







diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nin 24. maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208. maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nin 23. maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nin 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

**24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

### 25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

#### 25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne İzahname'nin I numaralı bölümünde (*Borsa Görüşü*) yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

#### 25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka Arz Edilen Paylar'ın nominal değeri 45.533.009 TL olup çıkarılmış sermayeye oranı %26,0'dır.

Söz konusu halka arz kapsamında öncelikli olarak Şirket tarafından ihraç edilecek olan 37.269.158 TL nominal değerli B Grubu pay, halka arz kapsamında satışa sunulacak ve söz konusu ihraç edilecek payların tamamının satılmasının akabinde Şirket'in mevcut ortaklarından Mahmut Levent Ünlü'ye ait 8.263.851 TL nominal değerli B Grubu pay halka arz kapsamında satışa sunulacaktır.

#### 25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

##### 25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka Arz Edilecek Paylar için 2 iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

##### 25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

###### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış, Yapı Kredi Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından sabit fiyat ile talep toplama ve en iyi gayret aracılığı yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

###### Başvuru Şekli:

Halka arzda talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

- i) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.
- ii) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan;





konsorsiyum üyesinden iletmesi durumunda dağıtımına konu olacak talep Yapı Kredi Yatırım tarafından belirlenecektir.

Belirtilen talepler iptal edilerek talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra nihai talep adedi belirlenecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tama iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Yapı Kredi Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir.

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Yapı Kredi Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Yapı Kredi Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne verecektir. Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Yapı Kredi Yatırım'a bildirecektir.

**b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:**

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dahil olmak üzere farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir blokaj olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin

218  
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent 199. Çarşı Sok. No: 1 Kat: 5  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis: 08030030000000000000000000  
www.yapiyati.com.tr

27 Mayıs 2021  
UNLU & Co  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için “Talep Bedeli”, talep ettikleri pay adetleri ile talep ettikleri pay fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutarlardan en yüksek olanıdır.

#### Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli’ni nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

#### Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir.

Teminat tutarı = Talep bedeli (x) ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

| Teminata Alınacak Kıymet                  | Teminat Katsayısı | Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat                                                                                                     | Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Para Piyasası Fonu                        | %97               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                        | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                              |
| Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu       | %97               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                        | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                              |
| Borçlanma Araçları Fonu                   | %90               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                        | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                              |
| Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu       | %90               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                        | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                              |
| TL DİBS                                   | %95               | Her bir Konsorsiyum Üyesi’nin çalıştığı bankanın ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı                                     | DİBS’lerde her bir Konsorsiyum Üyesi’nin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı                  |
| Eurobond (T.C. Hazine’sinin ihraç ettiği) | %95               | Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının | Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır |

  
219  
27 Mart 2021  
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

| Teminata Alınacak Kıymet                                                                                                                                 | Teminat Katsayısı | Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat                                                                                                              | Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                   | ortalama fiyatı dikkate alınacaktır                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                     |
| Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir) | %85               | Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Tahvil Bono Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı | Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı                                                                                              |
| Hisse Senedi Fonu                                                                                                                                        | %90               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                 | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                      |
| Değişken Fon                                                                                                                                             | %90               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                 | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                      |
| Pay (BİST 30'da yer alan paylar)                                                                                                                         | %90               | BİST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı                                                                             | BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı                                                                                                                                                     |
| Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)                                                                                                                        | %90               | TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)              | Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın cari kuru                                                                                                                                          |
| Vadeli Mevduat Blokesi – TL                                                                                                                              | %100              | -                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                   |
| Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)                                                                                                       | %90               | TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)              | Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir |

*[Signature]*

*[Signature]*  
220

*[Signature]*  
UNLU & Co  
Holding A.Ş.

27 Mayıs 2021



| Teminata Alınacak Kıymet | Teminat Katsayısı | Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat | Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat                                                                                                                                      |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                   |                                   | ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır. |

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşturmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt içi Bireysel Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12.00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki blokaj aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12.00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve emir iletimine aracılık eden yetkili kuruluşların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler, talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine yetkili aracı kurumlar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine yetkili aracı kurumların teminata kabul edecekleri kıymetler İzahname'nin 25.1.3.2. (c) bölümünde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen teminat bozumunda uygulanacak fiyat üzerinden re'sen paraya çevrilerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zarardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

27 Mayıs 2021

*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signature and stamp of UNLU & CO]*

Her bir Konsorsiyum Üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla talep tarihinde herhangi bir teminatlandırma yapılmaksızın kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

#### **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Yapı Kredi Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci iş günü saat 12.00'ye kadar talepte bulundukları Konsorsiyum Üyesi'ne ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın talep anında veya bu şekilde sonradan yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsilat yapan yatırım kuruluşları tarafından Yapı Kredi Yatırım'a ait Takasbank hesabına aktarılacaktır. Halka arz edilen pay bedelleri halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan Yapı Kredi Yatırım tarafından tahsil edilince halka arz için açılmış olan aşağıda verilen banka hesabına yatırılacaktır.

|              |   |                                  |
|--------------|---|----------------------------------|
| Hesap Sahibi | : | Ünlü Yatırım Holding A.Ş.        |
| Banka        | : | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.       |
| Şube         | : | Maslak Ticari                    |
| IBAN         | : | TR89 0006 7010 0000 0076 3016 06 |

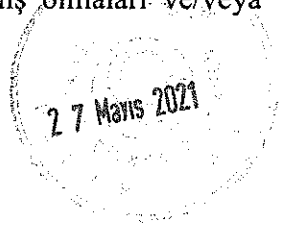
#### **c) Başvuru yerleri:**

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcıların taleplerini kabul edecek Konsorsiyum Üyeleri (Konsorsiyum Lideri aynı zamanda Konsorsiyum Üyesi'dir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine yetkili aracı kurumların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların; internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

#### **KONSORSİYUM LİDERİ:**

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**



Levent Mah. Cömert Sk. No:1A A Blok, D:21-22-23-24-25-27 34330 Levent, Beşiktaş / İstanbul

Tel: (0212) 319 80 00 Faks: (0212) 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Merkez ve Şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. tüm şubeleri, Yapı Kredi Mobil Bankacılık, [www.yapikredi.com.tr](http://www.yapikredi.com.tr) adresi, [www.yatirimdunyam.com.tr](http://www.yatirimdunyam.com.tr) adresi ve 444 0 444 no'lu telefon

### **KONSORSİYUM ÜYELERİ:**

#### **A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak, Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6, 34398 İstanbul

Tel: (0212) 371 18 00, Faks: (0212) 371 18 01

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve İstanbul Ataşehir, Beylikdüzü, Göztepe, Kadıköy, Kurtköy, Zekeriyaköy, Ankara, Ankara-Çankaya, Antalya, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İzmir, Kayseri, Maltepe, Mersin Şubeleri, 0212 371 18 00 no'lu telefon numarası ile [www.a1capital.com.tr](http://www.a1capital.com.tr) internet adresi

#### **AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 Apt No:1 U/B256 34485 Sarıyer / İstanbul

Tel: (0212) 444 0 968, (0212) 304 19 19, Faks: (0212) 290 21 41

Çorum Şube ve Göktürk İrtibat Bürosu, [www.ahlatciyatirim.com.tr](http://www.ahlatciyatirim.com.tr) internet adresi

#### **ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli / İstanbul

Tel: (0212) 213 08 00, Faks: (0212) 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları, 0212 213 08 00 no'lu telefon numarası ile [www.alnusyatirim.com](http://www.alnusyatirim.com) internet adresi

#### **ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul

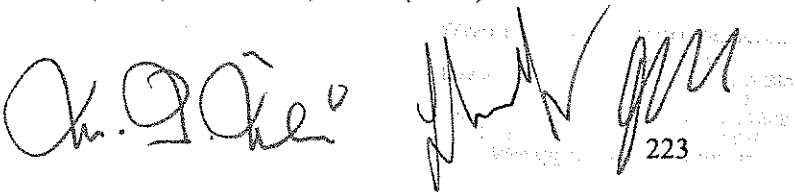
Tel: (0212) 315 58 00, Faks: (0212) 231 38 42

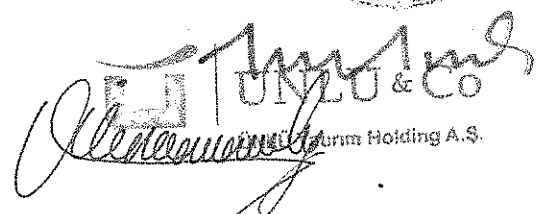
444 00 54 no'lu telefon numarası ile [www.alternatifyatirim.com.tr](http://www.alternatifyatirim.com.tr) internet adresi

#### **ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu İstanbul

Tel: (0212) 310 63 84, Faks: (0212) 310 62 10



  
  
TUNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük, tüm şube ve irtibat büroları, Aktif Bank A.Ş.'nin tüm şubeleri Ata Yatırım'ın 0212 310 60 60 no'lu telefon numarası, ile [www.atayatirim.com.tr](http://www.atayatirim.com.tr) internet adresi

### **BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy / İstanbul

Tel: (0216) 547 13 00, Faks: (0216) 547 13 98-99

444 1 263 no'lu telefon numarası ile [www.bmd.com.tr](http://www.bmd.com.tr) internet adresi

### **DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli İstanbul

Tel: (0212) 348 91 91, Faks: (0212) 211 83 16

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Denizbank A.Ş. AçıkDeniz İnternet Bankacılığı ([www.denizbank.com](http://www.denizbank.com)), 0212 906 10 00, 0212 348 90 35, 0242 316 02 97, 0216 586 39 11, 0312 465 14 10, 0312 465 14 62, 0232 355 94 44, 0412 228 08 59, 0362 311 48 87, 0352 222 49 26, 0282 693 22 50, 0322 455 10 68, 0224 800 10 38, 0232 355 94 21, 0252 319 56 60, 0212 409 18 34, 0216 571 70 75, 0212 348 95 90 no'lu telefon numaraları ile [www.denizbank.com](http://www.denizbank.com) internet adresi

### **GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sokak No:1 34337 Beşiktaş İstanbul

Tel: (0212) 384 10 10, Faks: (0212) 384 10 05

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri, T. Garanti Bankası A.Ş.'nin 444 0 333 no'lu telefon numarası ile [www.garantibbva.com.tr](http://www.garantibbva.com.tr) internet adresi

### **GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe / İstanbul

Tel: (0216) 453 00 00, Faks: (0216) 377 11 36

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, 444 0 435 no'lu telefon numarası ile [www.gedik.com](http://www.gedik.com) internet adresi

### **GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Yeşilce Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 65 Kat: 1 34418 Kağıthane İstanbul

Tel: (0212) 244 55 66, Faks: (0212) 244 55 67

Global Menkul Değerler A.Ş. Merkez Şube, İzmir ve Ankara şubeleri, 444 0 321 no'lu telefon numarası ile [www.global.com.tr](http://www.global.com.tr) ve [www.bayglobal.com.tr](http://www.bayglobal.com.tr) internet adresleri



224

UNLU & CO  
Menkul Değerler Holding A.Ş.

UNION & CO.  
The Union & Co. Holding A.S.

Büyükdere Cad. Nuroi Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer İstanbul

Tel: (0212) 963 19 81-82-83, Faks: (0212) 328 40 70

Ankara, İzmir, Bursa, Denizli, Adana şubeleri, 444 17 30 no'lu telefon numarası ile <https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> internet adresi

### **OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İstanbul

Tel: (0212) 319 12 00, Faks: (0212) 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş.'nin tüm şubeleri, 0850 222 04 14 no'lu telefon numarası ile [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr), [www.fibabanka.com.tr](http://www.fibabanka.com.tr) internet adresleri ve OYAK Yatırım mobil uygulamaları

### **PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman 1 Sokak No:7-9 K:3 Şişli İstanbul

Tel: (0212) 982 25 00, Faks: (0212) 233 69 29

PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş. irtibat büroları, 0212 982 25 00 no'lu telefon numarası ile [www.phillipcapital.com.tr](http://www.phillipcapital.com.tr) internet adresi

### **PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. Işık Apt. No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim Beyoğlu / İstanbul

Tel: (0212) 293 95 00, Faks: (0212) 293 95 60

Piramit Menkul Kıymetler A.Ş. Şişli şubesi, 0212 293 95 00 no'lu telefon numarası ile <https://online.piramitmenkul.com.tr/login> internet adresi

### **QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli İstanbul

Tel: (0212) 336 70 00, Faks: (0212) 282 22 55

İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelavuzlar, İstanbul Etiler, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73 telefon numarası (Sadece Finans Yatırım) ve [www.qnbfı.com](http://www.qnbfı.com) internet adresi (Sadece Finans Yatırım)

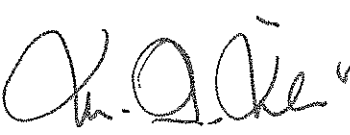
### **TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

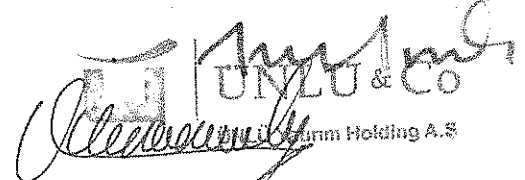
Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler-İstanbul

Tel: (0212) 355 46 46, Faks: (0212) 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz

27 Mayıs 2021

  
YATIRIM MENKUL  
226

  
YUNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris ve Trabzon irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri, [www.tacirler.com.tr](http://www.tacirler.com.tr) internet adresi

### **TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

TEB Kampüs D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye İstanbul

Tel: (0216) 636 44 44, Fax: (0216) 631 44 00

TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve şubeleri, Türk Ekonomi Bankası A.Ş. şubeleri, [www.teb.com.tr](http://www.teb.com.tr) internet adresi

### **TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No.9 K.11 34398 Maslak-Sarıyer-İstanbul

Tel: (0212) 365 10 00, Fax: (0212) 290 69 95

Antalya İrtibat Bürosu, 0212 365 10 00 no'lu telefon numarası ile [www.terayatirim.com](http://www.terayatirim.com) internet adresi

### **TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent-İstanbul

Tel: (0212) 315 10 00, Faks: (0212) 315 10 02

Turkish Yatırım Genel Müdürlüğü ve tüm şubeleri, [www.turkishyatirim.com](http://www.turkishyatirim.com) internet adresi

### **ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İstanbul

Tel: (0212) 367 36 36, Faks: (0212) 346 10 40

Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi şubeleri, [www.unlumenkul.com](http://www.unlumenkul.com) ve [www.utrade.com.tr](http://www.utrade.com.tr) internet adresleri

### **VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş / İstanbul

Tel: (0212) 352 35 77, Faks: (0212) 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük, Vakıf Yatırım'ın tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 07 24 no'lu telefon numarası ile [www.vakifbank.com.tr](http://www.vakifbank.com.tr) ve [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) internet adresleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık

### **YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

  
  
**ÜNLU & CO**  
Vakıf Yatırım Holding A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı Beyoğlu / İstanbul

Tel: (0212) 317 69 00, Faks: (0212) 282 15 50

Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, www.yf.com.tr internet adresi

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1 34330 Beşiktaş-İstanbul

Tel: (0212) 339 80 80, Faks: (0212) 269 09 60

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 222 29 79 no'lu telefon numarası ile www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri

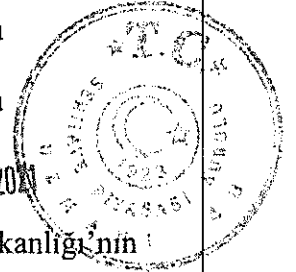
Her bir konsorsiyum üyesinin (konsorsiyum lideri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) teminata kabul edeceği kıymetler ve döviz aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

| Başvuru Yeri                            | Teminata Alınacak Kıymet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• TL DİBS</li><li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li><li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li><li>• Hisse Senedi Fonu</li><li>• Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• Değişken Fon</li><li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li><li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li></ul> |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu)</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

27 Mayıs 2021



|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <p>Fonu)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                             |
| A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                       |
| Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> </ul> |



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
229

*[Handwritten signature]*  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro)</li> <li>• Alternatifbank Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – TL</li> <li>• Alternatifbank Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – (ABD Doları, Avro)</li> </ul> |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br><br>Aktif Yatırım Bankası A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*

230

*[Signature]* UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bizim Menkul Değerler A.Ş.                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• TL DİBS</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br><br>DenizBank A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir, diğerleri için sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir)</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir)</li> <li>• Değişken Fon (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Vadeli Mevduat – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat – (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |

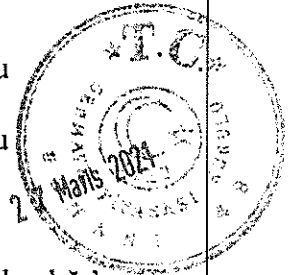
27 Mayıs 2021

231

UNLU & Co

Yatırım Holding A.Ş.

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br><br>T. Garanti Bankası A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (GPY)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| Global Menkul Değerler A.Ş.                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

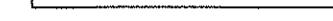
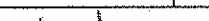
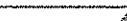
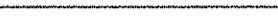
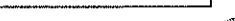


*Ch. Q. Q. Q.*

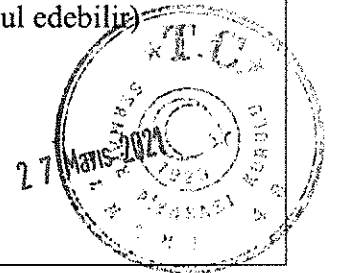
*Y. Y. Y. Y.*

*Y. Y. Y. Y.*

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| ING Menkul Değerler A.Ş.                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ING Bank A.Ş. Özel Bankacılık Şubeleri   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>             |
| İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Marbaş Menkul Değerler A.Ş.           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> </ul> |

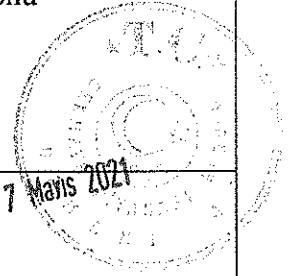


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
234

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fibabanka A.Ş.                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> </ul> |
| Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

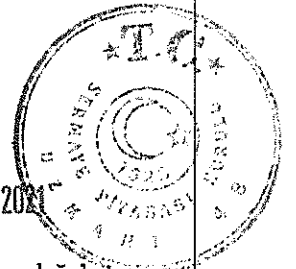


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
235

*[Handwritten signature]*  
UNİT & CO  
Holding A.Ş.

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Odea Bank A.Ş.                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Türk Ekonomi Bankası A.Ş.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro) (Yalnızca vadesiz ABD Doları ve Avro DTH'lar kullanılabilir)</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – TL (Özellikli mevduat ürünleri hariç olmak üzere vadesi tahsilat günü ile aynı valör gününe sahip TL mevduatlar kullanılabilir)</li> </ul>                                                   |
| Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nin ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> </ul> |



236

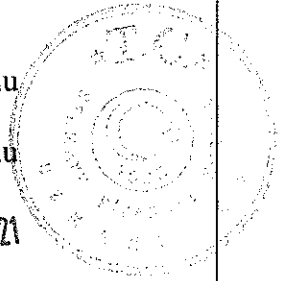
U. U. & Co.

Yatırım Holding A.Ş.



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
| Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> </ul> |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş.            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> </ul>                                                                           |

27 Mayıs 2021



*Handwritten signature*

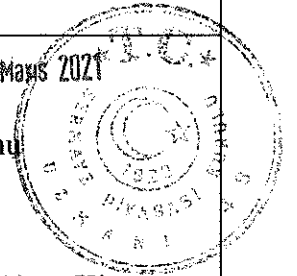
*Handwritten signature*

237

*Handwritten signature*  
TUNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı – (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                    |
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                        |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O.             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro) (İnt. Bank. ve Mobil Bank. hariç)</li> <li>• Vadeli Mevduat – TL (İnt. Bank. ve Mobil Bank. hariç)</li> <li>• Vadeli Mevduat – (ABD Doları, Avro) (İnt. Bank. ve Mobil Bank. hariç)</li> </ul> |
| Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) ve Kira</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

27 Mayıs 2021



*[Handwritten signature]*

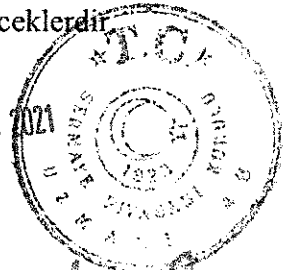
*[Handwritten signature]*  
238

*[Handwritten signature]*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



- iv. İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, bunların yönetici, doğrudan ve dolaylı ortakları ile bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli veya idari takip başlatılması.
- b) Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Yapı Kredi Yatırım ve/veya İhraççı ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahibi aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni feshedilebilir ve sözleşmenin feshi durumunda halka arz iptal edilir:
- i. Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde,
- ii. Uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içerecektir.
- iii. Nihai halka arz fiyatının tespitinde Yapı Kredi Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında uzlaşmaya varılamaması durumunda,
- iv. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından az olması durumunda,
- v. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- vi. Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetler,
- vii. Yapı Kredi Yatırım tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin Halka Arz Edilen Paylar'ın pazarlamasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- viii. İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, bunların yönetici, doğrudan ve dolaylı ortakları ile bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli veya idari takip başlatılması.
- c) Dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması halinde, Yapı Kredi Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni feshedilebilir.
- (b) ve (c) maddelerinde yer alan koşullar nedeniyle Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nin feshi ve halka arzın sonuçlandırılmaması ya da halka arzın iptali halinde, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi nakit olarak talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın talep bedellerinin Merkez Bankası gecelik faizi üzerinden nemalandırılmış tutarlarını ilgili yatırımcılara ödeyeceklerdir.

27 Mayıs 2021



*[Signature]*

*[Signature]*  
240

*[Signature]*  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli en geç dağıtım listesinin onaylanarak kesinleşmesini izleyen işgünü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde Talep Bedeli'ni nakden ödeyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemi ile başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu İzahname'nin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün (b) "Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

**25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Talep adetleri 1 adet (lot) ve katları şeklinde olması şarttır. Bununla birlikte yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay adedi konusunda herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

**25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

Kurul'un II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24 ve SPKn'nin 8. maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde söz konusu durum İhraççı veya Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren 7 iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve İzahname'nin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahname'de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

**25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir.

**25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği gün takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

241

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

#### 25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı, ortak satışı yanında sermaye artırımını yoluyla da halka arzın gerçekleştirilmesi için tamamen kısıtlanmıştır.

#### 25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

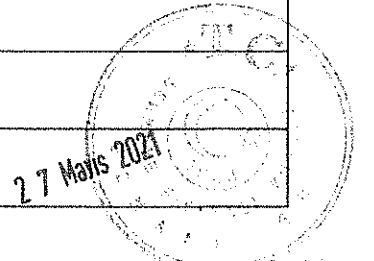
#### 25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

#### 25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

| Ad-Soyad           | Kurum                |
|--------------------|----------------------|
| Mahmut Levent Ünlü | Ünlü Yatırım Holding |
| Can Ünalın         | Ünlü Yatırım Holding |
| İbrahim Romano     | Ünlü Yatırım Holding |
| Simge Ündüz        | Ünlü Yatırım Holding |
| Aykut Sarıbiyık    | Ünlü Yatırım Holding |
| Cansu Ökten        | Ünlü Yatırım Holding |
| Batuhan Benli      | Ünlü Yatırım Holding |
| Selçuk Tuncalı     | Ünlü Yatırım Holding |
| Gamze Akgüney      | Ünlü Yatırım Holding |
| Elif Özer          | Ünlü Yatırım Holding |
| Tunç Yıldırım      | Ünlü Yatırım Holding |



| Ad-Soyad           | Kurum                    |
|--------------------|--------------------------|
| Ayşe Akkın Çakan   | Ünlü Yatırım Holding     |
| Kaan Eren          | Ünlü Yatırım Holding     |
| Ruhan Ertuğ        | Ünlü Yatırım Holding     |
| Tuncay Kuli        | Ünlü Yatırım Holding     |
| Utku Özay          | Ünlü Yatırım Holding     |
| Cevdet Uygur Aksoy | Ünlü Yatırım Holding     |
| Sema Argın         | Ünlü Yatırım Holding     |
| Cüneyt Yılmaz      | Ünlü Yatırım Holding     |
| Duygu Topuzoğlu    | Ünlü Yatırım Holding     |
| Muhsin Keskin      | Esin Avukatlık Ortaklığı |
| Berk Cin           | Esin Avukatlık Ortaklığı |
| Cenk Civan         | Esin Avukatlık Ortaklığı |
| Burhan Burak Toker | Esin Avukatlık Ortaklığı |
| Bora Kılıç         | Esin Avukatlık Ortaklığı |
| Yılmaz Arısoy      | Yapı Kredi Yatırım       |
| Ekin Arca Kırelli  | Yapı Kredi Yatırım       |
| Hakan Yolcu        | Yapı Kredi Yatırım       |
| Sadık Çulcuoğlu    | Yapı Kredi Yatırım       |
| Özlem Gülçiçek     | Yapı Kredi Yatırım       |
| Emir Bölen         | Yapı Kredi Yatırım       |
| Erk Deha Karataş   | Yapı Kredi Yatırım       |
| Umut Erkan         | Yapı Kredi Yatırım       |

27 Mayıs 2021

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
243

*[Handwritten signature]*  
TUNLU & CO  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

| Ad-Soyad             | Kurum                  |
|----------------------|------------------------|
| Mustafa Görkem Göker | Yapı Kredi Yatırım     |
| Oğuzhan Vural        | Yapı Kredi Yatırım     |
| İhsan Afşin  zdemir  | Yapı Kredi Yatırım     |
| Hulusi Zarplı        | Yapı Kredi Yatırım     |
| Emre Mercan          | Yapı Kredi Yatırım     |
| Ali Sabuncu          | Yapı Kredi Yatırım     |
| Abuzer Coşkunalp     | Yapı Kredi Yatırım     |
| Tuna Taksim          | Yapı Kredi Yatırım     |
| Emre  elik           | Güney Bağımsız Denetim |
| Kaan Birdal          | Güney Bağımsız Denetim |
| Cem U arlar          | Güney Bağımsız Denetim |
| Pınar Şen itak       | Güney Bağımsız Denetim |
| Duran Altıntaş       | Güney Bağımsız Denetim |
| Ali Kaya Polat       | Güney Bağımsız Denetim |
| Hayrettin Ergül      | Güney Bağımsız Denetim |
| Alper Güvenç         | KPMG Bağımsız Denetim  |
| Erdal Tıkmak         | KPMG Bağımsız Denetim  |
| Gamze  elik          | KPMG Bağımsız Denetim  |
| Yılmaz Can Dikici    | KPMG Bağımsız Denetim  |
| Ayşen Kılıçlar       | KPMG Bağımsız Denetim  |
| Nizam Mahmudov       | KPMG Bağımsız Denetim  |
| İlayda Güney         | KPMG Bağımsız Denetim  |

27 Mayıs 2021

*[Signature]*

*[Signature]*  
244

*[Signature]*  
UNLU & Co  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.



## 25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

**25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

## 25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

### a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Halka arz edilecek toplam 45.533.009 TL nominal değerli payların;

22.766.505 TL nominal değerdeki (%50) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a

18.213.204 TL nominal değerdeki (%40) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a

4.553.300 TL nominal değerdeki (%10) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

### b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Talep toplama süresi sonucunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş olması durumunda o gruba tahsis edilen tutarın karşılanmayan kısmı, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin onayı ile diğer gruplara aktarılabilir.

Talep toplama süresinin sonunda herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin onayı ile tahsis edilen tutarlarda, %20'den fazla olmamak üzere azaltma yapılarak diğer tahsisat gruplarına kaydırma yapılabilir.

### c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubunda aşırı talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem bulunmamaktadır.

### d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Yoktur.

### e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

27 Mayıs 2021



*[Handwritten signature]*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Corners Sok. No: 1A A Blok  
D:21-22/23-24/25-27/3-333  
Levent-Beşiktaş/İST. Sıhhiye/357685  
Mersis No: 0388-00234910-0016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş bu gruptaki tüm yatırımcılara 1 adet pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam pay adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet pay dağıtılacağına Yapı Kredi Yatırım'ın önerileri dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19. maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

**f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktartlı talepleri dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı gruplarında öncelikle, İzahname'nin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Yapı Kredi Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir. Daha sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, Konsorsiyum Üyeleri'nin kurum unvanlarının alfabetik önceliğine bakılacaktır.

Ancak, talep toplama süresi sonunda Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktartlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

**g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihler:**

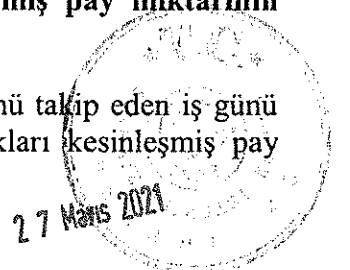
Yoktur.

**h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:**

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracılık eden yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

**25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:**

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları Konsorsiyum Üyesi'ne başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenebilirler.



### 25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Yoktur.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Yoktur.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

### 25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1,0 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1,0 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 6,90 TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Kurum                                   | Hesap Açma Ücreti (*) | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti                           | Damga Vergisi | Diğer (**) |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------|
| Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | -                     | -                                              | -                                                           | -                                    | -             | -          |
| A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | -                     | -                                              | -                                                           | -                                    | -             | -          |
| Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | -                     | MKK'nın Almış                                  | Takasbank Üzerinden Alınmaz                                 | Takasbank'ın Almış Olduğu Eft Ücreti | -             | -          |

27 Mayıs 2021

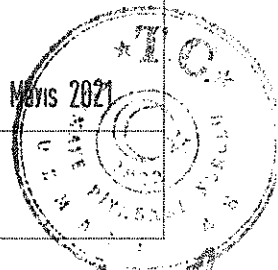
*[Signature]*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömert Sok. No: 1/1 A Blok  
D: 21-22-23/24-25-27 34000  
Levent Beşiktaş/İST. Sicil No: 277689  
Mersis No: 0833 0023 1315 0016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

*[Signature]* UNLU & Cans  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                                  |                                                                         |                                                                            |                                                                         |                                                                                                                                          |   |                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                                                                         | Olduğu<br>Ücret                                                            |                                                                         |                                                                                                                                          |   |                                                                                                                                          |
| Alnus Yatırım<br>Menkul<br>Değerler A.Ş.         | -                                                                       | -                                                                          | Alınacaktır                                                             | 5,50 TL                                                                                                                                  | - | -                                                                                                                                        |
| Alternatif<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler A.Ş. | -                                                                       | 4 TL                                                                       | 4 TL                                                                    | 4 TL                                                                                                                                     | - | -                                                                                                                                        |
| Ata Yatırım<br>Menkul<br>Kıymetler A.Ş.          | MKK'nın<br>tarafımızdan<br>aldığı ücretler<br>aynen<br>yansıtılacaktır. | MKK'nın<br>tarafımızda<br>aldığı ücretler<br>aynen<br>yansıtılacak<br>tır. | MKK'nın<br>tarafımızdan<br>aldığı ücretler<br>aynen<br>yansıtılacaktır. | 0-105.800 TL -<br>arası 10,60<br>TL, 105.800<br>TL-1.058.000<br>TL arası<br>0,0001,<br>1.058.000 TL<br>ve Üzeri 106<br>TL BSMV<br>(0,05) | - | Halka arz<br>sürecine ilişkin<br>diğer gider<br>bulunmuyor,<br>yatırımcı<br>kurum<br>ilişkisinin<br>devamında söz<br>konusu<br>olabilir. |
| Bizim Menkul<br>Değerler A.Ş.                    | -                                                                       | Vardır                                                                     | 0,33 TL +<br>BSMV                                                       | Yazılı<br>talimatlardan<br>alınmakta<br>olup internet<br>şube<br>üzerinden<br>alınmamaktad<br>ır.                                        | - | -                                                                                                                                        |
| Deniz Yatırım<br>Menkul<br>Kıymetler A.Ş.        | 1,50 TL +<br>BSMV                                                       | MKK<br>tarifesi                                                            | MKK tarifesi                                                            | -                                                                                                                                        | - | 8 TL + BSMV<br>İlk kez MKK<br>sicil alımında                                                                                             |
| Garanti Yatırım<br>Menkul<br>Kıymetler A.Ş.      | MKK tarifesi                                                            | MKK<br>tarifesi                                                            | MKK tarifesi                                                            | -                                                                                                                                        | - | MKK<br>tarafından<br>alınan ücretler<br>müşteri<br>hesaplarına<br>yansıtılmaktad<br>ır.                                                  |
| Gedik Yatırım<br>Menkul<br>Değerler A.Ş.         | 3 TL                                                                    | -                                                                          | 1,58 TL                                                                 | -                                                                                                                                        | - | -                                                                                                                                        |
| Global Menkul<br>Değerler A.Ş.                   | MKK tarifesi                                                            | MKK<br>tarifesi                                                            | MKK tarifesi                                                            | Takasbank<br>tarifesi                                                                                                                    | - | -                                                                                                                                        |

27 Mayıs 2021

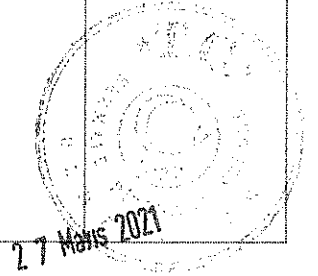


*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
248

*Handwritten signature*  
UNLU & Co  
Menkul Yatırım Holding A.Ş.

|                                                   |                                           |   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |                                                |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------|
|                                                   |                                           |   |                   | yüzbinde 5 +<br>BSMV                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |                                                |
|                                                   |                                           |   |                   | Minimum<br>6,33 TL +<br>BSMV                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                |
|                                                   |                                           |   |                   | Maksimum<br>63,25 TL +<br>BSMV                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |                                                |
| ICBC Turkey<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler A.Ş. | -                                         | - | 0,21 TL           | Beher işlem<br>için 5,25 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - | -                                              |
| ING Menkul<br>Değerler A.Ş.                       | MKK'nın<br>alacağı ücretler<br>yansıtılır | - | -                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - | -                                              |
| Info Yatırım<br>Menkul<br>Değerler A.Ş.           | -                                         | - | -                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - | -                                              |
| Integral<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler A.Ş.    | -                                         | - | 1,25 TL +<br>BSMV | Takasbank<br>tarafından<br>alınan<br>ücretler:<br>Tutar<br>üzerinden %<br>0,005<br>(Yüzbinde<br>beş + BSMV)<br>(126.272-<br>/1.262.723-<br>TL arasındaki<br>tutarlar)<br>Asgari:6,33<br>TL + BSMV<br>(126.272-<br>TL'den az<br>olan tutarlar<br>için) Azami:<br>63,25 TL+<br>BSMV<br>(1.262.723-<br>TL'yi aşan<br>tutarlar için) | - | Komisyon<br>oranı; %0,1<br>(Binde 1) +<br>BSMV |

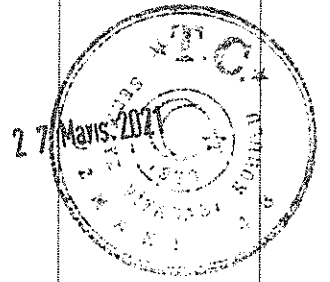


*K. Q. Q. Q.*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                         |         |                   |                                                                                                      |                           |   |                                                                   |
|-----------------------------------------|---------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---|-------------------------------------------------------------------|
| Marbaş Menkul Değerler A.Ş.             | -       | -                 | -                                                                                                    | -                         | - | -                                                                 |
| Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | -       | -                 | MKK tarifesi                                                                                         | Yürürlükteki EFT tarifesi | - | -                                                                 |
| Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | -       | -                 | -                                                                                                    | 8,57 TL                   | - | -                                                                 |
| OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | 1,58 TL | -                 | -                                                                                                    | -                         | - | -                                                                 |
| PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.     | 3,47 TL | -                 | 2,64 TL                                                                                              | 9 TL                      | - | -                                                                 |
| Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.           | -       | 3 TL (Pay Başına) | 3 TL (Pay Başına)                                                                                    | 6,41 TL                   | - | -                                                                 |
| QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | -       | -                 | -                                                                                                    | -                         | - | MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir. |
| Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | -       | -                 | -                                                                                                    | 15,75 TL                  | - | -                                                                 |
| Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | -       | -                 | 1 TL -<br>15.000 TL'ye kadar 10 TL,<br>15.001-<br>50.000 TL'ye kadar 18 TL,<br>50.001 TL üzeri 50 TL | -                         | - | -                                                                 |
| TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | -       | -                 | -                                                                                                    | Türk Ekonomi Bankası A.Ş. | - | Saklamada olan sermaye piyasası                                   |



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
250

*Handwritten signature*  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                      |                                                                        |     |              |                                                                                                                                                             |   |                                                                                                                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      |                                                                        |     |              | nezdindeki hesaplardan yapılacak EFT'lerden BSMV hariç azami 114,60 TL                                                                                      |   | araçlarının nominal değeri üzerinden 3'er aylık dönemlerde onbinde 2,1 oranında saklama komisyonu alınmaktadır. |
| Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | -                                                                      | -   | -            | -                                                                                                                                                           | - | -                                                                                                               |
| Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | -                                                                      | -   | 5 TL BSMV    | + 0-105.800 TL arası 15 TL + BSMV,<br>105.801 TL-1.058.000 TL arası tutar üzerinden 0,00012 (yüz binde 12) + BSMV,<br>1.058.001 TL üzeri 150,00 TL + (BSMV) | - | İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde tutar gözetilmeksizin 7 TL + BSMV masraf alınacaktır.                      |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş.            | -                                                                      | -   | -            | -                                                                                                                                                           | - | -                                                                                                               |
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | 1,50 TL BSMV                                                           | + - | -            | Takasbank tarifi yüzbinde 10 + BSMV                                                                                                                         | - | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.                                          |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O.           | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır. | -   | 1,25 TL BSMV | + Yürürlükteki EFT skalası uygulanacaktır.                                                                                                                  | - | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.                                          |

27 Mayıs 2021

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
ÜNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

|                                        |   |                               |                                                                                                                                          |                                                                                                                     |   |   |
|----------------------------------------|---|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. | - | Müşterilerden alınmayacaktır. | Müşterilerden alınmayacaktır. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlarda; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifi uygulanır. | 0-1.000 TL - arası: 2,5 TL + BSMV<br>1.000,01 TL - 50.000 TL arası: 5 TL + BSMV<br>50.000,01 TL üzeri: 50 TL + BSMV | - | - |
| Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | - | -                             | İşlem başına 1,25 TL + BSMV                                                                                                              | -                                                                                                                   | - | - |

(\*) Hesabı olan müşterilerin yeniden hesap açmaları zorunlu değildir.

(\*\*) Diğer ücretlerin niteliği açıklanacaktır.

**25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Halka arz fiyatı belirlenirken pazarlama çalışmaları sonucunda gelen geri bildirimler dikkate alınmıştır. Halka arz fiyatı 1 TL nominal değerli pay için 6,90 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Yapı Kredi Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu, yasal süresi içinde, KAP'ta ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne aittir.

**25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları, talepte bulunan yatırımcılar lehine, tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır.

**25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:**

Yoktur.

**25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

27 Mayıs 2021

**25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahname'nin 25.1.3.2. (c) bölümünde yer almaktadır.

*[Signature]*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gömert Sok. No:11 A/Blok  
D:21-22-23-24-25/27 34390  
Levent Beşiktaş/İST. Sicil No:257689  
Mersis No:0818002310000000016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

*[Signature]*  
ÜNLEV Yatırım Holding A.Ş.



Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar yalnızca Yapı Kredi Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

#### 25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

#### 25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

#### 25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Konsorsiyum Lideri, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket arasındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 16 Nisan 2021 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Konsorsiyum Lideri, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket'in hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

#### 25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan hissedarlar pay satış geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28.1 numaralı bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanacaktır.

Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Yapı Kredi Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Yapı Kredi Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Yapı Kredi Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Esin Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Esin Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Esin Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Esin Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

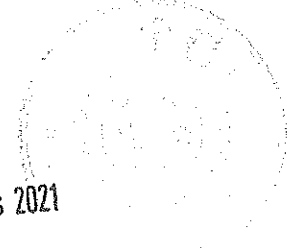
Şirket ile 2018 mali yılı tablolarının bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim, Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim, Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

27 Mayıs 2021  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yatırım Holding A.Ş.

Şirket ile 2019 ve 2020 mali yılı tablolarının bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim, Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Güney Bağımsız, Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

27 Mayıs 2021



Am. - 2020

254

GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE ŞİRKETİ  
Güney Bağımsız Denetim ve Şirket

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 18 Mart 2021 tarihinde Borsa'ya başvuru yapılmıştır.

Halka arz bu payların Borsa İstanbul'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, Halka Arz Edilecek Paylar'ın satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul'un vereceği olumlu karara bağlıdır.

### 26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

### 26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya

- İhraççı'nın başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

### 26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

### 26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

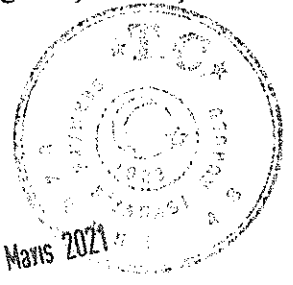
Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

#### 26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Yapı Kredi Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Yapı Kredi Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin bir taahhüt vermemektedir. Yapı Kredi Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de, gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

#### 26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 30 gündür.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
255

*[Handwritten signature]*  
Yatırım Holding A.Ş.

**26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:**

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

**26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:**

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı bölümde belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

**26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:**

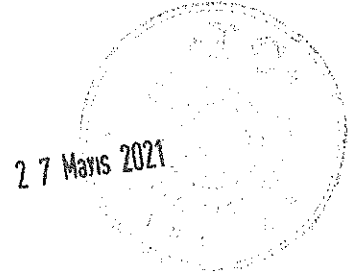
Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

**26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:**

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren yetkili kuruluş olan Yapı Kredi Yatırım'a aittir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde, Halka Arz Eden Pay Sahibi portföyünden Halka Arz Edilecek Paylar'dan toplam 6.829.951 TL nominal değerdeki kısmının satışından elde edilecek 47.126.661,90 TL'ye tekabül eden hasılatın kullanılması planlanmaktadır.

**26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

Yoktur.



*Handwritten signature*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömert Sok. No: 1A/A Blok  
D:21-22/23-24-25-26/34350  
Levent-Besiktas/İST. Şişli No: 27689  
Mersis No: 0365 0025 1010 0015  
www.yapikrediyatirim.com.tr

*Handwritten signature*  
UNİVERSAL  
ÜNİVERSAL Yatırım Holding A.Ş.

## 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

### 27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

| Halka Arz Eden     | Adresi                                                                                        | Grup İçinde Aldığı Görevler <sup>70</sup>                                                                                                                                                                                                                                                         | Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Mahmut Levent Ünlü | Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 B Blok Kat 1 Maslak, Sarıyer, İstanbul | <ul style="list-style-type: none"><li>- Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ve CEO</li><li>- Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı</li><li>- Unlu Alternative Asset Management Ltd. Yönetim Kurulu Üyesi</li><li>- Turkish Alternative Investments Limited Yönetim Kurulu Üyesi</li></ul> | Yoktur                                          |

### 27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

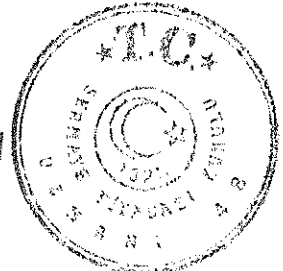
Ünlü Yatırım Holding'in 137.730.842 TL tutarındaki mevcut sermayesinde Mahmut Levent Ünlü'nün 116.104.446 TL nominal değerde ve %84,29 oranında payı bulunmaktadır.

Mahmut Levent Ünlü'nün Şirket sermayesinde sahip olduğu B grubu payların 8.263.651 TL tutarındaki kısmı halka arz edilecektir.

Halka arz sonucunda, Halka Arz Edilen Paylar'ın tamamının satılması halinde, Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

| Pay Sahibi         | Halka Arz Öncesi |          |       | Halka Arz Sonrası |          |       |
|--------------------|------------------|----------|-------|-------------------|----------|-------|
|                    | Nominal Değer    | Oran (%) | Grubu | Nominal Değer     | Oran (%) | Grubu |
| Mahmut Levent Ünlü | 55.092.337       | 40       | A     | 55.092.337        | 31,48    | A     |

27 Mayıs 2021



<sup>70</sup> Görev bitiş tarihi bildirilenler haricindeki görevler devam etmektedir.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

|                                                             |                    |               |   |                    |               |   |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|---|--------------------|---------------|---|
|                                                             | 61.012.109         | 44,29         | B | 52.748.258         | 30,14         | B |
| The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust | 13.498.188         | 9,80          | B | 13.498.188         | 7,71          | B |
| Standard Bank Group Limited                                 | 6.078.838          | 4,41          | B | 6.078.838          | 3,47          | B |
| Ünlü Yatırım Holding A.Ş.                                   | 717.843            | 0,52          | B | 717.843            | 0,41          | B |
| Simge Ündüz                                                 | 343.943            | 0,24          | B | 343.943            | 0,20          | B |
| Tahir Selçuk Tuncalı                                        | 340.251            | 0,24          | B | 340.251            | 0,19          | B |
| İbrahim Romano                                              | 230.405            | 0,16          | B | 230.405            | 0,13          | B |
| Can Ünalın                                                  | 172.010            | 0,12          | B | 172.010            | 0,10          | B |
| Utku Özay                                                   | 54.421             | 0,03          | B | 54.421             | 0,03          | B |
| Ayşe Akkın Çakan                                            | 45.350             | 0,03          | B | 45.350             | 0,03          | B |
| Cevdet Uygar Aksoy                                          | 36.300             | 0,02          | B | 36.300             | 0,02          | B |
| Sema Argın                                                  | 36.282             | 0,02          | B | 36.282             | 0,02          | B |
| Mustafa Sönmez                                              | 36.281             | 0,02          | B | 36.281             | 0,02          | B |
| Mediha Korkmazarslan Esra                                   | 36.280             | 0,02          | B | 36.280             | 0,02          | B |
| Kamil Attila Köksal                                         | 4                  | 0,00          | B | 4                  | 0,00          | B |
| Halka Açık                                                  | -                  | -             | B | 45.533.009         | 26,02         | B |
| <b>TOPLAM</b>                                               | <b>137.730.842</b> | <b>100,00</b> |   | <b>175.000.000</b> | <b>100,00</b> |   |

**27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:**

**a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:**

Şirket, 11 Mart 2021 tarihli ve 2021/10 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, Şirket çalışanlarına pay edindirme programları kapsamında yapacağı ihraçlar hariç olmak

*Ch. Q. Q. Q.*

*[Signature]*  
258

27 MART 2021  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

üzere,<sup>71</sup> bedelli sermaye artırımını yapmayacağını, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

**b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

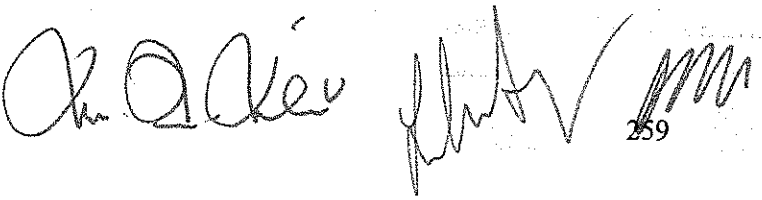
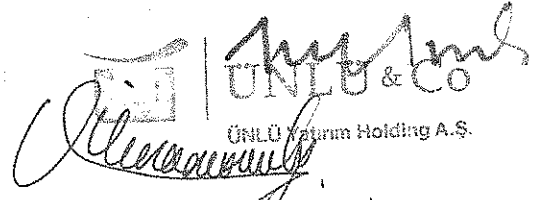
Can Ünalın, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Can Ünalın'ın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Can Ünalın'ın aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Can Ünalın'ın kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Can Ünalın'ın maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

Cevdet Uygur Aksoy, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Cevdet Uygur Aksoy'un kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Cevdet Uygur Aksoy'un aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Cevdet Uygur Aksoy'un kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Cevdet Uygur Aksoy'un maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

İbrahim Romano, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak

27 Mayıs 2021

<sup>71</sup> İhraççı ve Şirket ortaklarının bu bölümde yer verilen taahhütlerinde; "Şirket çalışanlarına pay edindirme programları kapsamında yapacağı ihraçlar hariç olmak üzere" ifadesine yer verilmiş olmakla birlikte, Şirket'in Kurul'u muhatap 22.04.2021 tarihli yazısında özetle, Şirket paylarının halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların hesabına geçtiği tarihten itibaren 300 günlük süre boyunca; Şirket paylarının, Şirket ve bağlı ortaklıklarının çalışanlarına performans bazlı hisse opsiyonu programı kapsamında edindirilmesi sebebiyle herhangi bir sermaye artırımını gerçekleştirilmeyeceği taahhüt edilmiştir.

  
259  
  
UNLU & Co.  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların İbrahim Romano'nun kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, İbrahim Romano'nun aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve İbrahim Romano'nun kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, İbrahim Romano'nun maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

Kamil Attila Köksal, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Kamil Attila Köksal'ın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Kamil Attila Köksal'ın aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Kamil Attila Köksal'ın kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Kamil Attila Köksal'ın maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

Mediha Esra Korkmazarslan, 26 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Mediha Esra Korkmazarslan'ın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Mediha Esra Korkmazarslan'ın aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Mediha Esra Korkmazarslan'ın kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Mediha Esra Korkmazarslan'ın maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

Mahmut Levent Ünlü, 12 Mart 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Mahmut Levent Ünlü'nün kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Mahmut Levent Ünlü'nün aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Mahmut Levent Ünlü'nün kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Mahmut Levent Ünlü'nün maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini

*M. A. Köksal*

YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Ünlü'nün Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı  
Tic. Sic. No: 275758  
Mersis No: 0838 0033 1910 0016  
www.yapikredi.com.tr

27 Mayıs 2021  
UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

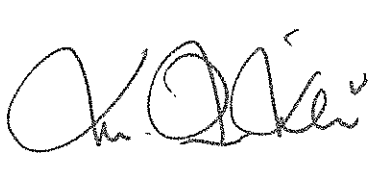
Mustafa Sönmez, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Mustafa Sönmez'in kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Mustafa Sönmez'in aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Mustafa Sönmez'in kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Mustafa Sönmez'in maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

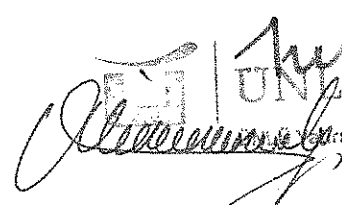
Sema Argın, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Sema Argın'ın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Sema Argın'ın aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Sema Argın'ın kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Sema Argın'ın maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

Simge Ündüz, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Simge Ündüz'ün kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Simge Ündüz'ün aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Simge Ündüz'ün kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Simge Ündüz'ün maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

27 Mayıs 2021

Tahir Selçuk Tuncalı, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi

  
261

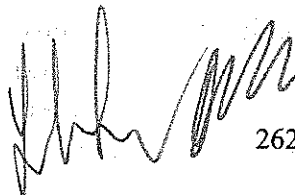
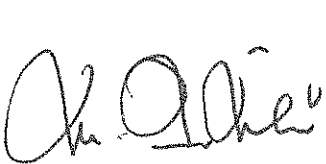
  
UNLU & CO  
Holding A.Ş.

paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Tahir Selçuk Tuncalı'nın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Tahir Selçuk Tuncalı'nın aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Tahir Selçuk Tuncalı'nın kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Tahir Selçuk Tuncalı'nın maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

Utku Özay, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Utku Özay'ın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Utku Özay'ın aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Utku Özay'ın kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Utku Özay'ın maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

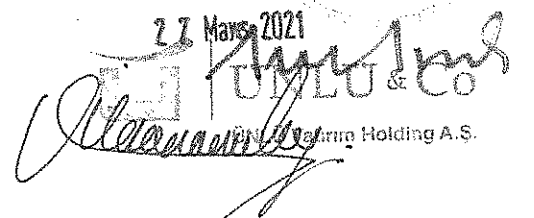
Ayşe Akkın Çakan, 22 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Ayşe Akkın Çakan'ın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Ayşe Akkın Çakan'ın aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Ayşe Akkın Çakan'ın kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Ayşe Akkın Çakan'ın maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

Wellcome Trust, 16 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Wellcome Trust'ın bağlı ortaklıklarına devredilmesi hariç olmak üzere, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını taahhüt etmiştir.



262

22 Nisan 2021  
TUNÇALI & CO  
Tahir Selçuk Tuncalı Holding A.Ş.



Standard Bank, 21 Nisan 2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca, pay sahiplerine aynı koşullarla yapılacak genel bir alım teklifinin kabul edilmesi veya buna ilişkin bir taahhütte bulunulması, Şirket'in kendi paylarını satın almak amacıyla her bir pay sahibine aynı koşullarla yaptığı teklif sonucunda gerçekleşen pay devirleri, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların Standard Bank'ın bağlı ortaklıklarına devredilmesi hariç olmak üzere, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir kuruluş veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir.

**c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

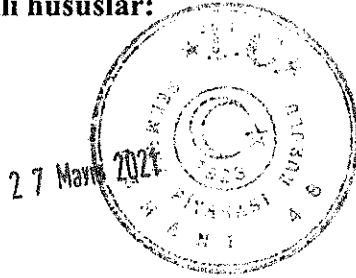
Mahmut Levent Ünlü, 11 Mart 2021 tarihli beyanıyla, sahibi olduğu Şirket paylarını, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren bir yıl boyunca halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucu doğuracak herhangi bir işlem gerçekleştirmeyeceğini ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların burada yer alan kısıtlamalara tabi olduğu hususunu alıcılara bildireceğini taahhüt etmiştir.

**d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

**e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:**

Yoktur.



263

UNLU & CO  
UNLU Yatırım Holding A.Ş.

## 28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

| Tahmini Maliyet                                                   | Toplam            |                   | Şirket            |                   | Halka Arz Eden Pay Sahibi |                  |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|------------------|
|                                                                   | Minimum           | Maksimum          | Minimum           | Maksimum          | Minimum                   | Maksimum         |
| Bağımsız Denetim (KDV dâhil)                                      | 377.600           | 377.600           | 377.600           | 377.600           | 0                         | 0                |
| Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV dâhil)                 | 2.714.000         | 2.714.000         | 2.714.000         | 2.714.000         | 0                         | 0                |
| MKK Üyelik Ücreti (BSMV dâhil)                                    | 144.617           | 144.617           | 144.617           | 144.617           | 0                         | 0                |
| SPK Kurul Ücreti* (Sermayenin nominal değeri üzerinden)           | 175.000           | 175.000           | 175.000           | 175.000           | 0                         | 0                |
| SPK Kurul Ücreti* (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden) | 134.322           | 134.322           | 109.944           | 109.944           | 24.378                    | 24.378           |
| Aracılık Komisyonu (BSMV dâhil)                                   | 8.247.166         | 9.896.600         | 6.750.376         | 8.100.451         | 1.496.790                 | 1.796.148        |
| Hukuki Danışmanlık (KDV ve stopaj dâhil)                          | 885.000           | 885.000           | 725.000           | 725.000           | 160.000                   | 160.000          |
| Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV dâhil)            | 18.900            | 18.900            | 15.470            | 15.470            | 3.430                     | 3.430            |
| Diğer                                                             | 30.000            | 30.000            | 24.555            | 24.555            | 5.445                     | 5.445            |
| <b>Toplam Maliyet</b>                                             | <b>12.726.606</b> | <b>14.376.039</b> | <b>11.036.563</b> | <b>12.386.638</b> | <b>1.690.043</b>          | <b>1.989.401</b> |
| <b>Pay Başına Maliyet</b>                                         | <b>0,28</b>       | <b>0,32</b>       | <b>0,30</b>       | <b>0,33</b>       | <b>0,20</b>               | <b>0,24</b>      |

### 28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket, halka arz ile büyümesini desteklemek amaçlı kaynak elde etmeyi, kurumsal yapısını sürdürülebilirlik ve hesap verilebilirlik ilkeleri doğrultusunda daha şeffaf uygulamalarla güçlendirmeyi, çalışanları ve yeni paydaşları ile ortaklık kültürünü geliştirmeyi amaçlamaktadır.

Şirket sermaye artışı yoluyla halka arz edilecek 37.269.158 adet payın satışından 257.157.190 TL brüt gelir elde etmeyi öngörmekte olup mevcut pay sahiplerinden Mahmut Levent Ünlü'ye ait 8.263.851 adet payın halka arz sonucu satılmasından Şirket herhangi bir gelir elde etmeyecektir. Halka arz maliyetleri toplam brüt gelir üzerinden düşüldüğünde ise Şirket tarafından elde edilmesi planlanan net gelirin maksimum 246.120.627 TL ve minimum 244.770.552 TL olması beklenmektedir. Halka arz kapsamında elde edilecek kaynaklar aşağıdaki şekilde kullanılacaktır.

#### a) Yatırım Harcamaları

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cemal Sok. No: 11/A Şişli  
D:21-22-23-24-25-27 34390  
Levent-Beşiktaş/İST. Sicil No: 257659  
Menfi No: 0388-0023-1910-0016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

27 Mayıs 2021

UNLU & CO  
ÖNÜ Yatırım Holding A.Ş.

Şirket, halka arz gelirlerinin %10'una denk gelen kısmı mevcut iş kollarında güncel teknolojileri adapte edip iş hacmini geliştirebilmek için gereken dijitalleşme ve altyapı yatırımları ve BDDK onayına tabi olarak kurulması planlanan yatırım bankasının faaliyete geçmesi için altyapısının ana unsurlarını teşkil edecek olan bilgi teknolojileri donanım ve yazılımlarının tedarik edilmesi amacıyla kullanmayı planlamaktadır.

**b) Bireysel Yatırım Danışmanlığı Faaliyetlerine Aktarılabacak Kaynaklar**

Halka arz gelirlerinin %25'ine denk gelen kısmının müşterilere sermaye ürünleri bazlı kredilendirme yapılması amacıyla kullanılması hedeflenmektedir. Bu hem Şirket'in kredilerden sağladığı gelirlere katkıda bulunacak hem de mevcut müşterilerin işlem hacimlerini artırabilecektir. Aynı zamanda yeni müşteri yaratılmasına da katkıda bulunacağı düşünülmektedir.

**c) TGA İş Kolunun Gerçekleştireceği Portföy Alımlarına İlişkin Kaynak**

Halka arz gelirlerinin %20'sine denk gelen kısmının, tahsili gecikmiş alacak iş kolu kapsamında yapılan tahsili gecikmiş portföyü alımlarında kullanılması hedeflenmektedir.

**d) Hazine Yönetimine İlişkin Kaynak**

Halka arz gelirlerinin diğer yatırımlara ayrılan bölümünün %45'ine denk gelen kısmın ise Şirket'in hazine bölümünde değerlendirilerek Şirket kârlılığına katkıda bulunması planlanmaktadır. Şirket hazine bölümünün söz konusu bu kaynağı kısmen likit ürünlerde yatırımlar yaparak değerlendirmesi kısmen ise mevcut iş kollarını destekleyici yatırımlarda iç kaynak sağlamakta değerlendirmesi planlanmaktadır. Özellikle aracılık ve danışmanlık yapılan borçlanma araçları projelerinde Şirket'in kendisinin de yatırımcı olarak yer alabilmesi ile hem iş birimlerine rekabet avantajı sağlanması hem de danışmanlık gelirlerine ilave olarak sermaye kazancı sağlanması hedeflenmektedir.

|                                                                      | Halka Arz Geliri Tutarı (TL) |             | Halka Arz Gelirlerine Oranı (%) |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------|---------------------------------|
|                                                                      | Maksimum                     | Minimum     |                                 |
| Yatırım Harcamaları                                                  | 24.612.063                   | 24.477.055  | 10                              |
| Bireysel Yatırım Danışmanlığı Faaliyetlerine Aktarılabacak Kaynaklar | 61.530.157                   | 61.192.638  | 25                              |
| TGA İş Kolunun Gerçekleştireceği Portföy Alımlarına İlişkin Kaynak   | 49.224.125                   | 48.954.110  | 20                              |
| Hazine Yönetimine İlişkin Kaynak                                     | 110.754.282                  | 110.146.749 | 45                              |

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömeri Sok. No: 1 A Blok  
D: 21-22-23-24-25-27 34390  
Levent Beşiktaş/İST. Şişli No: 277685  
Merkezi No: 0668-0023/910-0016  
www.yapikredi-yatirim.com.tr

27 Mayıs 2021



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
UNİTO Holding A.Ş.

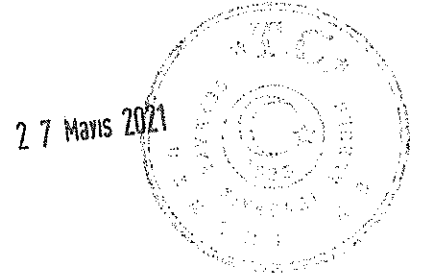
Şirket, halka arz gelirleriyle beraber daha da güçlenecek olan sermayesi ve büyüyecek bilançosuyla yaratacağı kaynaklar ile yukarıda öngörülen yatırımlar sonucunda iktisap edilecek varlıkların BDDK'nın tespit edeceği kadar kısmını, kurmayı planladığı yatırım bankası için BDDK'ya yapılacak kuruluş ve faaliyet izin başvuruları kapsamında ve BDDK'nın bu başvuruları olumlu bulması halinde faaliyete geçecek olan yatırım bankasını sermayelendirmek amacıyla kullanmayı hedeflemektedir. İlgili sermaye yatırım bankası kurulduktan sonra kaldırılarak iş kollarında işletme sermayesi olarak kullanılmaya devam edecektir.

Şirket; sermaye piyasası mevzuatından doğan yükümlülükler ile vergi mevzuatında yer alan "Örtülü Sermaye"ye ve "Transfer Fiyatlandırması"na ilişkin hükümler ve yükümlülükleri dikkate almak suretiyle halka arzdan elde etmeyi planladığı geliri, Bağlı Ortaklıklar'ına (i) ticari borç veya grup içi kredilendirme şeklinde veya (ii) dolaylı olarak sağlanan dış kaynak/borç olarak (örneğin Şirket'in Bağlı Ortaklığı tarafından halka arz edilmesi planlanan finansman bonusu ve benzeri borçlanma araçlarına Şirket'in de iştirak etmesi vb.) aktarmayı planlamaktadır. Şirket, ayrıca, söz konusu kaynak aktarımını yaparken SPK'ya tabi olan Ünlü Menkul Değerler A.Ş. ile BDDK'ya tabi olan İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.'nin sermaye yeterliliğine ve risk yönetimine ilişkin düzenlemelerine de riayet edecektir. Yukarıdaki hususlara ek olarak; Şirket, halka arzdan elde etmeyi planladığı halka arz gelirini Bağlı Ortaklıklar'a sermaye artırımını şeklinde aktarmayı planlamamaktadır.

Şirket tarafından elde edilmesi planlanan halka arz gelirinin Bağlı Ortaklıklar'a aktarılma şekline göre tahsilat türleri değişmektedir. Bu kapsamda;

- Söz konusu halka arz gelirinin Bağlı Ortaklıklar'a grup içi kredi olarak aktarılması halinde bu grup içi kredinin tahsis edilme şartlarına ve vadesine bağlı olarak tahsilatı gerçekleştirilecektir. Söz konusu grup içi kredinin şartları ve vadesi sermaye piyasası ve vergi mevzuatına uygun şekilde Bağlı Ortaklıklar'a tahsis edilecek ve yine mevzuata uygun şekilde Bağlı Ortaklıklar'dan tahsilatı gerçekleştirilecektir.
- Söz konusu halka arz gelirinin Bağlı Ortaklıklar'a ilgili Bağlı Ortaklıklar tarafından ihraç edilmesi planlanan finansman bonusu ve benzeri borçlanma araçlarına Şirket tarafından iştirak edilmesi şeklinde aktarılması halinde yine söz konusu borçlanma araçlarının şartlarına ve vadesine göre tahsilat gerçekleştirilecektir.

Şirket tarafından yukarıda bahsi geçen tutarlar, Bağlı Ortaklıklar'dan nakden tahsil edilmesi planlanmaktadır.



4  
Ok. Q. Akh

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cihangir Sok. No: 14 / A Blok  
Kat: 12 / 34398 / Beşiktaş / İstanbul  
Levent Mah. Cihangir Sok. No: 257889  
Mersis No: 0836002219100016  
www.yapikrediyatirim.com.tr

266

UNLU & Co  
Menkul Değerler Yatırım Holding A.Ş.

## 29. SULANMA ETKİSİ

Şirket'in pay sahiplerinin yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle gerçekleştirilecek olan 37.269.158 TL adet nominal hisse ihraç edilmesiyle gerçekleştirilecek olan sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için ve halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için sulanma etkileri aşağıdaki tabloda hesaplandığı şekilde olacaktır.

Tablo: Sulanma Etkisi

| TL                                                 | Halka Arz Öncesi | Halka Arz Sonrası |
|----------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Halka Arz Fiyatı                                   |                  | 6,90              |
| Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Sermaye Artışı)      |                  | 37.269.158        |
| Şirket İçin Halka Arz Maliyeti*                    |                  | 12.386.638        |
| Halka Arz Brüt Geliri                              |                  | 257.157.190       |
| Halka Arz Net Geliri                               |                  | 244.770.552       |
| Özkaynak (31.12.2020)                              | 244.644.747      | 489.415.299       |
| Çıkarılmış Sermaye                                 | 137.730.842      | 175.000.000       |
| Pay Başına Defter Değeri                           | 1,7763           | 2,7967            |
| Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi     |                  | 1,0204            |
| Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (%) |                  | 57,4%             |
| Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi       |                  | -4,1033           |
| Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (%)   |                  | -59,5%            |

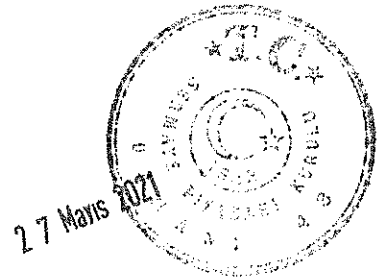
\* Maksimum halka arz maliyetine göre hesaplanmıştır.

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisi negatif 4,1033 TL ve %59,5 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

### 29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin pozitif 1,0204 TL ve %57,4 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömert Sok. No: 1/A, M Blok  
D: 21-22-23-24-25-27 / 34390  
Levent/Beşiktaş/İST. Sicil No: 257685  
Mersis No: 0388-0023-1810-0016  
www.yapikredi.com.tr

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
UNLU  
ÖNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

### 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

#### 30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| Kurum                    | Danışmanlık Hizmeti                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Yapı Kredi Yatırım       | Aracılık Hizmetleri                                          |
| Esin Avukatlık Ortaklığı | Hukuki Danışmanlık Hizmetleri                                |
| KPMG Bağımsız Denetim    | 2018 mali yılına ilişkin Bağımsız Denetim Hizmetleri         |
| Güney Bağımsız Denetim   | 2019 ve 2020 mali yılına ilişkin Bağımsız Denetim Hizmetleri |

#### 30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

##### Finansal Tablolar

Şirket'in 31.12.2018 tarihinde sona eren mali dönem mali tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

**Ticaret Unvanı:** KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

**Adresi:** İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9 Levent / İstanbul - Türkiye

**Telefon:** 0212 316 60 00

**Faks:** 0212 316 60 60

**İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Baş Denetçi:** Alper GÜVENÇ

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir:

*"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."*

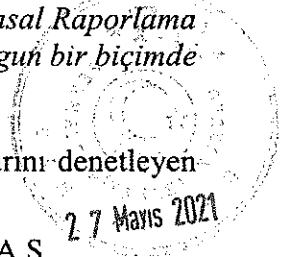
Şirket'in 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren mali dönem mali tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

**Ticaret Unvanı:** Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

*[Signature]*

*[Signature]*  
268

*[Signature]*  
UNLU & CO  
Holding A.Ş.





**Adresi:** Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485  
Sarıyer / İstanbul - Türkiye

**Telefon:** 0212 315 30 00

**Faks:** 0212 230 82 91

**İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Baş Denetçi:** Emre ÇELİK

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir:

*“Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”*

### **Hukukçu Raporu**

Yatırımcıların incelemesine sunulacak olan bağımsız hukukçu raporu Esin Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmaktadır.

**Adresi:** Ebulula Mardin Cad. Gül Sok. No. 2 Maya Park Tower 2, 34335 Akatlar, Beşiktaş, İstanbul

**Telefon:** +90 212 376 6400

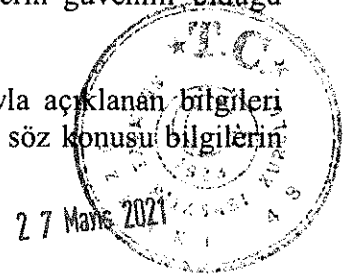
**Faks:** +90 212 376 6464

### **Diğer Açıklamalar**

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket’e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, Halka Arz Edenler tarafından ihraç edilen ya da Şirket’e ait menkul kıymetleri ya da Şirket’in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket’e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname’nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket’in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.



### 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

#### 31.1. Konsolidasyona dâhil edilenler hariç olmak üzere ihracının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Şirket'in konsolidasyona dâhil edilenler haricindeki iştiraklerine ilişkin bilgiler şu şekildedir:

| Ticaret Unvanı      | Faaliyet Konusu    | İştirak Oranı (%) - İştirak Tutarı (TL) | Oy Hakkı Oranı (%) | Sermaye (TL) | Yedekleri (TL) | Olağan Faaliyetlerden Elde Edilen Kâr / Zarar (TL) | Şirket'in Finansal Tablolarında İzlendiği Değer | Şirket'in Sermaye Taahhüdü | Şirket'in 2020 Yılında Aldığı Temettü Tutarı (TL) |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------------|--------------------|--------------|----------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|
| Otsimo Bilişim A.Ş. | Eğitim             | 0,71                                    | --                 | 97.500       | --             | --                                                 | Gerçeğe Uygun Değer                             | --                         | --                                                |
| Borsa İstanbul A.Ş. | Sermaye Piyasaları | 0,0038                                  | --                 | 423.234.000  | --             | --                                                 | Gerçeğe Uygun Değer                             | --                         | --                                                |

27 Mayıs 2021



**TUNLU & CO.**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
TUNLU Yatırım Holding A.Ş.

## 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

### 32.1 Genel Bakış

#### 32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

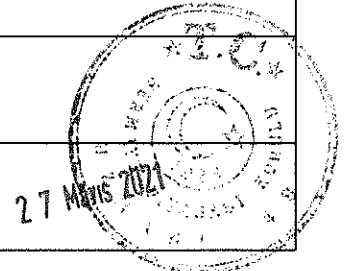
Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan tam mükellef kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan dar mükellef kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye’de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, tam mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye’de bulunması veya (ii) 1 takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye’de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2021 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

| Gelir Aralığı                                                                    | Gelir Vergisi Oranı |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 0-24.000 TL                                                                      | %15                 |
| 53.000 TL’nin 24.000 TL’si için 3.600 TL, bu tutarın fazlası için                | %20                 |
| 130.000 TL’nin 53.000 TL’si için 9.400 TL, bu tutarın fazlası için               | %27                 |
| 650.000 TL’nin 130.000 TL’si için 30.190 TL, bu tutarın fazlası için             | %35                 |
| 650.000 TL’den fazlasının 650.000 TL’si için 212.190 TL, bu tutarın fazlası için | %40                 |



UNLU & Co  
N. Vastarum Holding A.S.

Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, 3'er aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.- MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

27 Mayıs 2021

Ancak, GVK ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kurum varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'ye göre Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SPKn'ye göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılda belirtilen kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

273

UNLU & CO  
Özellik Yönetim Holding A.Ş.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kurum varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

3'er aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen 3 aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son 3 aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

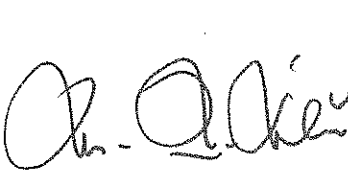
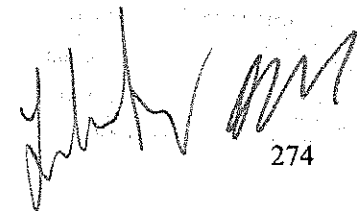
Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve 1 yıldan fazla süreyle, tam mükellef ve dar mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

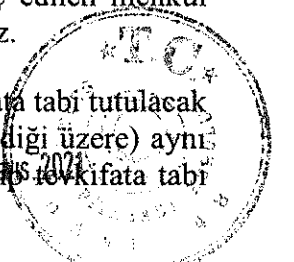
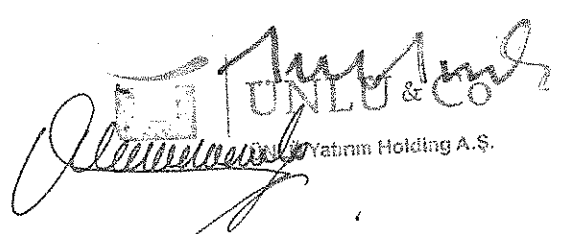
Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının 3'er aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde

  
  
TUNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.

edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) dar mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) dar mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin alınması ve bu belgenin aslı ile noter veya bu ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin bir örneğinin duruma göre ilgili vergi dairesine veya vergi sorumlularına ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerlidir ve her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) internet sayfasında yer almaktadır.

27 MAYIS 2021

275

  
UNLU HOLDING A.S.

### 32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

#### 32.2.2.1 Gerçek Kişiler

##### 32.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu'nca belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın 86/1(c) maddesi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000-TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

##### 32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK 86/2 maddesi çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK 101/2 maddesi uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur.

#### 32.2.2.2 Kurumlar

##### 32.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

27 Mayıs 2021

##### 32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1(e) maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satış yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

276

UNLU & CO  
Yatırım Holding A.Ş.



### 32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme tam mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75’lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye’de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden dar mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye’de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye’nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

### 32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul’un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK’ya 6322 sayılı Kanun’un 35. maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip tam mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK’nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK’nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

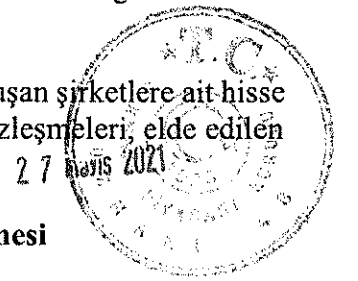
Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 32.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK’nın 94/6(b) maddesine 4842 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nın 4842 sayılı Kanun ile değişik 94/6(b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; (i) tam mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) dar mükellef gerçek kişilere; (v) dar mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç) ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kâr



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp for "TUNLU & CO" and "Yatırım Holding A.Ş." with the number 277.

payları üzerinden 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam mükellef kurumlarca; (i) tam mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

### 32.3.1 Gerçek Kişiler

#### 32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/3 maddesi uyarınca tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1(c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde ret ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtım sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

#### 32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6(b-ii) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101/5 maddesi gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 32.3.2 Kurumlar

#### 32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Bununla birlikte, 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun değişikliği ile 2021 ve 2022 vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir.

27 Mayıs 2021



*[Signature]*

*[Signature]*

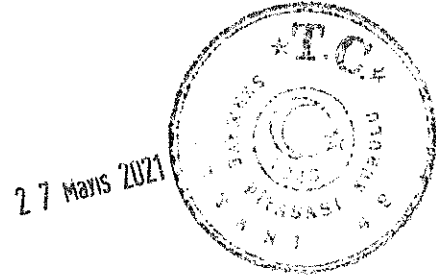
*[Signature]*  
TUNLU & CO  
Kurum Holding A.Ş.

Ancak, KVK'nın 5/1(a) maddesi uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kâr payları bu istisnadan yararlanamaz.

### 32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
UNLU & Co  
Yatırım Holding A.Ş.

### 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

27 Mayıs 2021



Handwritten signatures and initials.

Handwritten signature and stamp of UNLU & Co. with the text 'UNLU & Co' and 'Yatırım Holding A.Ş.'.

### 34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler, Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No:21 Kat:1 34485 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL adresindeki Şirket'in merkezi ve başvuru yerleri ile Şirket'in internet siteleri (www.unluco.com) ile KAP'ta (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahname'de yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, Esas Sözleşme, vb.),
- 2) İhraççı'nın İzahname'de yer alması gereken mali tabloları.



27 Mayıs 2021

*Handwritten signatures and initials.*

*Handwritten signature and stamp of UNLU & CO Yatırım Holding A.Ş.*

### 35. EKLER

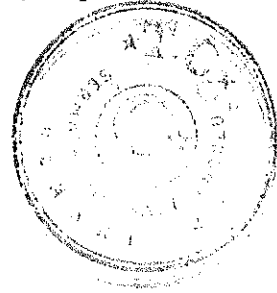
EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

EK 3: 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

EK 4: 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu'ndan alınan sorumluluk beyanı

EK 5: Esin Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan bağımsız hukukçu raporu



27 Mayıs 2021

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
UNLU HOLDING A.Ş.