Ünlü Yatırım Holding Anonim Şirketi

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 137.730.842 TL'den 175.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek 37.269.158 TL nominal değerli 37.269.158 adet pay ve mevcut ortaklardan Mahmut Levent Ünlü'ye ait toplam 8.263.851 TL nominal değerli 8.263.851 adet payın 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 özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerleme 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.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

İÇİNDEKİLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR	2
İÇİNDEKİLER	3
KISALTMA VE TANIMLAR	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	12
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	13
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	14
2. ÖZET	16
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	30
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	31
5. RİSK FAKTÖRLERİ	36
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	51
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	61
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	87
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	91
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	95
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	113
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	116
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	117
14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	119
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	120
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	129
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	130
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	135
19. ANA PAY SAHİPLERİ	137
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	142
21. DİĞER BİLGİLER	147
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	157
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	159

ÜNLÜ & Co
DENIZ Yatırım Holding A.Ş.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	**162**
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	**168**
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	**185**
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	**187**
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	**193**
29. SULANMA ETKİSİ	**195**
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	**196**
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	**198**
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	**199**
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	**207**
34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER	**208**
35. EKLER	**209**

KISALTMA VE TANIMLAR

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	:	Aşağıda sayılan konular: • 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 artırımı, tasfiyesi, sona ermesi, infisahı, sermaye azaltımı, nevi değiştirmesi. • İflas, konkordato, İcra ve İflas Kanunu'nun 309/m. maddesi kapsamında finansal yeniden yapılandırma, iflasın ertelenmesi 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.
Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı	:	T.C. Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler 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 dağıtıma ilişkin hususların düzenlenmesi amacıyla Konsorsiyum Lideri, Halka Arz Edenler ve Konsorsiyum Üyeleri arasında [●] tarihinde akdedilen sözleşme
ATM	:	Otomatik Vezne Makinası (*Automatic Teller Machine*)

KISALTMALAR		TANIMLAR
Avro	:	Avrupa Birliği'nin, Avrupa Ekonomik ve Parasal Birliği'ne ilişkin mevzuatı kapsamında, "Euro"yu resmi para birimi olarak kabul eden Avrupa Birliği üyesi devletlerin resmi para birimi
B Grubu	:	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan B grubu payları ifade etmektedir.
Bağlı Ortaklıklar	:	Ünlü Menkul Değerler A.Ş., Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş., İstanbul Varlık Yönetim A.Ş., DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ve Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.
Bankacılık Kanunu	:	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	:	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİST, Borsa, Borsa İstanbul	:	Borsa İstanbul A.Ş.
BİST-100 Endeksi		Borsa İstanbul'da işlem gören, piyasa değeri ve işlem hacmi bakımından en yüksek 100 hisse senedi
CEO	:	Genel müdür (*Chief Executive Officer*)
CFO	:	Mali işler müdürü (*Chief Financial Officer*)
DİBS	:	Devlet İç Borçlanma Senedi
Diğer İştirak	:	Otsimo Bilişim A.Ş.
DU Finansal	:	DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri Anonim Şirketi
Dündas Ünlü		Dundas Ünlü ve Company Müşavirlik Limited
EFT	:	Elektronik Fon Transferi
EMEA	:	Avrupa, Orta Doğu ve Afrika Bölgeleri
Esas Sözleşme	:	Şirket'in esas sözleşmesi
FCA	:	Financial Conduct Authority
FINRA	:	Financial Industry Regulatory Authority

KISALTMALAR		TANIMLAR
FSC	:	Financial Supervision Commission (*Man Adası*)
GSYH	:	Gayri safi yurt içi hasıla
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
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
KKDF	:	Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu
KOBİ	:	Küçük ve orta boyutlu işletmeler
Konsorsiyum Üyesi, Üyeleri	:	Halka arza ilişkin olarak, Şirket tarafından Yapı Kredi Yatırım liderliğinde yetkilendirilmiş olan [•]
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

KISALTMALAR		TANIMLAR
KVK	:	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
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 kiralamalar 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
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	:	Sabit Getirili Menkul Kıymetler
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

KISALTMALAR		TANIMLAR
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
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, Yabancı Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak
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

KISALTMALAR		TANIMLAR
VİOP	:	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
Yabancı Bağlı Ortaklıklar	:	Ünlü Alternative Asset Management Limited, Turkish Alternative Investments Limited, 212 LTD, Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities Limited UK ve 212 II NOV20 A SERIES OF 212 I LLC
Yapı Kredi Yatırım, Konsorsiyum Lideri	:	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırımcı İlişkileri Bölümü	:	Şirket ile yatırımcılar arasındaki iletişimi sağlayan birim
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

KISALTMALAR		TANIMLAR
		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 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

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul görüşü ilerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.

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.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN 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.

İhraççı **Ünlü Yatırım Holding Anonim Şirketi**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
ÜNLÜ & Co Ünlü Yatırım Holding A.Ş. **Can Ünalan** — Yönetim Kurulu Başkan Vekili **İbrahim Romano** — Yönetim Kurulu Üyesi	**İZAHNAME'NİN TAMAMI**

Halka Arz Eden Pay Sahibi Mahmut Levent Ünlü	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
	İZAHNAME'NİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**

Ekin Arca Kırelli — Genel Müdür Yardımcısı **Özlem Gülçiçek** — Kurumsal Finansman Müdürü	**İZAHNAME'NİN TAMAMI**

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.

2019 ve 2020 Mali Yılı Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş **Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad: Emre **Soyad:** ÇELİK **Görev:** Sorumlu Denetçi **Tarih:**	**31.12.2019 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM GÖRÜŞÜ**

2018 Mali Yılı Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş **KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad: Alper **Soyad:** GÜVENÇ **Görev:** Sorumlu Denetçi **Tarih:**	**31.12.2018 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM GÖRÜŞÜ**

2. ÖZET

Özet "unsur" olarak bilinen açıklama yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Bu unsurlar aşağıdaki A-E (A.1-E.7) bölümlerinde numaralandırılmışlardır. Bu özet, ilgili sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliğine göre gerekli olan tüm unsurları içermektedir. Bazı unsurlara sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliği nedeniyle özette yer verilmesine gerek bulunmadığı için, unsurların numaralandırmasında boşluklar olabilir. Sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliği dolayısıyla özette yer verilmesi gereken unsurlara ilişkin herhangi bir bilginin bulunmaması mümkündür. Bu durumda, unsurun içeriğine dair kısa bir açıklamayla birlikte "Yoktur" ifadesine yer verilir.

A-GİRİŞ VE UYARILAR		
No.	**Başlık**	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• Bu özet İzahname'ye giriş olarak okunmalıdır. • Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. • 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. • 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.
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**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi Olunan Mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye **Adresi:** Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No:21 B Blok Kat:1 34485 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL

B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde İhraççı'nın mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/ pazarlar hakkında bilgi**	Şirket'in başlıca amacı; kurulmuş ve kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve diğer ortak hizmet alanlarında aktif bir şekilde faaliyette bulunmak ve bu konulardaki faaliyetlerini tanzim etmek, yatırımlar yapmak, ticari yatırım yapmak üzere bünyesindeki fonlarla yeni sermaye şirketlerini oluşturmak, bunlarla veya üçüncü kişilerle yeni ortaklıklar kurmak ve bu konuda 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 danışmanlığını içermemek kaydıyla teknik, plânlama, 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 hisse senetleri ile diğer menkul kıymetlere yatırmak sureti ile değerlendirmek ve çeşitli kaynaklardan finansman ve kredi sağlamaktır. Ünlü & Co Grubu; profesyonel kadrosu ve müşteri odaklı hizmet anlayışıyla müşterilerinin ihtiyaçlarına uygun olarak kurumsal finansman, küresel piyasalar, borç finansmanı ve danışmanlığı, pay senedi piyasaları, bireysel aracılık ve varlık yönetimi çözümleri sunmaktadır. Yerli ve yabancı yatırımcılar, sektörünün önde gelen şirketleri ve bireysel yatırımcılardan oluşan geniş bir müşteri tabanına hizmet sunmaktadır.
B.4	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen son eğilimler aşağıdaki şekilde sıralanabilir: • Türkiye'deki makro-ekonomik çevre • Mevzuat değişiklikleri ve idari düzenleyici kurum denetimleri • Tahsili gecikmiş alacak operasyonlarının finansmanı • Danışmanlık ve aracılık faaliyetlerinin küresel konjonktüre bağlılığı
B.5	**İhraççının dâhil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	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 Ünalan (%0,12), Utku Özay (%0,03),

		Ayşe Akkın Çakan (%0,03), Cevdet Uygar Aksoy (%0,02), Sema Argın (%0,02), Mustafa Sönmez (%0,02), Mediha Esra Korkmazarslan (%0,02) ve Kamil Atilla Köksal'dır (%0,00[1]). Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %9,80'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.
B.6	**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** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **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**	İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesindeki ve oy haklarındaki payı %5'in üzerinde olan ortakları aşağıdaki gibidir: • Mahmut Levent Ünlü (%84,29) • The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust (%9,80) 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. 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. 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

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

		çeşitli imtiyazlardır.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile İhraççı'nın finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	Şirket'in brüt kârı, 2019 mali yılında 173.884.559 TL iken, 2020 mali yılında %39'luk artışla 241.756.610 TL'ye yükselmiştir. Şirket'in brüt kârı, 2018 mali yılında 160.840.944 TL iken, 2019 mali yılında %8'lik artışla 173.884.559 TL'ye yükselmiştir. 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. 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. 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. 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 124.085.423TL, 134.728.572 TL ve 178.802.900 TL olarak gerçekleşmiştir. 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 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 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. Şirket'in net karı 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla -4.670.357 TL, 12.806.095 TL ve 61.298.522 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in net gelirinde 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında %379'lük bir artış görülmüştür.

		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 duran varlıkları; uzun vadeli finansal yatırımlar, diğer alacaklar, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, ertelenmiş vergi varlığı ve özkaynak yöntemiyle değerlenen 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. 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 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 toplam özkaynakları; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 190.056.068 TL, 208.032.758 TL ve 244.663.741 TL tutarında olmuştur. Şirket'in özkaynaklarının toplam aktiflerine oranı 31 Aralık 2020 itibarıyla %41 seviyesindedir. Yukarıdakilere ek olarak, her bir mali tablo döneminde veya sonrasında Şirket'in finansal durum ve faaliyet sonuçlarında önemli değişiklikler gerçekleşmemiştir.
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 görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	Şirket'in sermayesini temsil eden nama yazılı iki pay grubu bulunmaktadır. A Grubu paylar imtiyazlıdır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek sermaye piyasası aracı Şirket'in B Grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Borsa İstanbul'da işlem görecek B Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	Toplam pay sayısı: 137.730.842 Bir payın nominal değeri: 1 TL Payların tamamının nominal değeri: 137.730.842 TL Payların tamamının bedeli ödenmiştir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Satışı yapılacak payların ilgili mevzuat uyarınca sahiplerine sağladıkları haklar aşağıda listelenmiştir: • Kârdan pay alma hakkı • Oy hakkı • Yeni pay alma hakkı • Tasfiyeden pay alma hakkı • Ortaklıktan ayrılma hakkı • Ortaklıktan çıkarma hakkı ve satma hakkı • Bedelsiz pay edinme hakkı • Genel kurula davet ve katılma hakkı • Bilgi alma ve inceleme hakkı • İptal davası açma hakkı • Azınlık hakları • Özel denetim isteme hakkı
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı**	Halka arz edilecek ve Borsa'da işlem görecek paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus

	hususlar hakkında bilgi	bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılacaktır. Borsa'nın görüşü işbu İzahname'nin "1-Borsa Görüşü" kısmında yer alacaktır.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 14. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket kâr tespiti ve dağıtımı 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 dağıtımı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır ve kâr dağıtım esasları kâr dağıtım politikası çerçevesinde belirlenmektedir.

D-RİSKLER		
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	• ***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.*** • ***Şirket'in yakın geçmişte kârlılığında görülen artış, gelecek için bir gösterge olmayabilir.*** • ***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, hizmet verdiği sektörlerde kazanmış olduğu saygınlığı ve Ünlü & Co Grubu'nu rakiplerinden ayırmada kilit rol oynayan 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 ve Diğer İştirak'in faaliyetlerinden elde ettiği kâr payı gelirleri yer almaktadır.***

ÜNLÜ & Co
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

		• *Ünlü & Co Grubu'nun varlık yönetimi 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'nun saygınlığı ve itibarına ciddi anlamda zarar verebilir 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.* • *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 sektörlere 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.*
D.2	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	• *Halka Arz Edilecek Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.* • *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, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar*

		verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir. • ***TL'nin değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar; Halka Arz Edilen Paylar'ın yabancı para cinsinden değerini, Şirket'in net gelirlerini ve Şirket'in Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin olarak ödeyeceği kâr paylarını önemli ölçüde etkileyebilir.***

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**	Halka Arz Eden Pay Sahibi, halka arzdan [•] TL ila [•] TL aralığında gelir elde edecektir. Şirket, halka arzdan [•] TL ila [•] TL aralığında gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin bağımsız denetim maliyetinin [•] TL, MKK üyelik ücretinin [•] TL, reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler maliyetinin [•] TL, Şirket tarafından karşılanacak olan Kurul ücretinin [•] TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak Kurul ücretinin [•] TL, aracılık komisyonunun yapılacak satışa bağlı olarak [•] TL ila [•] TL aralığında, hukuki danışmanlık maliyetinin [•] TL ve Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücretinin [•] TL olması beklenmektedir. Bu çerçevede, halka arza ilişkin toplam maliyetin [•] TL ila [•] TL aralığında olacağı, pay başına toplam maliyetin (halka arz sonrası toplam pay adedine göre) ise [•] TL ila [•] TL aralığında olacağı beklenmektedir. 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	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin yaklaşık %80'ine denk gelen kısmını, bu İzahname'de belirtilen iş planı ve hedefleri çerçevesinde, halka arz sonrasında halka açık hale gelecek olan Şirket'in kontrolünde bir yatırım bankası kurmak, bu banka için gerekli kuruluş ve faaliyet lisanslarını almak, yeni kurulacak bu bankanın bünyesinde verilecek hizmetler için ihtiyaç duyulacak özkaynağı sağlamak ve bu yatırım bankasını yeteri ölçüde sermayelendirmek amacıyla kullanmayı planlamaktadır. Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin %20'sine denk gelen kısmını ise Şirket'in devam eden faaliyetlerini büyütmek ve kârlılığı artırıcı çeşitli süreçleri hayata geçirmek için

		kullanmayı planlamaktadır.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri 45.533.009 TL olup çıkarılmış sermayeye oranı %26,0'dır. Halka Arz Edilecek Paylar için iki iş günü boyunca talep toplanacaktır. Talep toplamanın Nisan ayında yapılması planlanmakta olup, bu sürenin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının www.unluco.com, yetkili kuruluş Yapı Kredi Yatırım'ın www.ykyatirim.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr adreslerinden ilân edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. 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. 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. 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.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	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. 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'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri ve Şirket'e bankacılık ve finans hukuku, sermaye piyasası hukuku, kişisel verilerin korunması mevzuatı da dâhil olmak birtakım hukuki konularda verilen genel danışmanlık hizmeti dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Esin Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile 31.12.2018 mali tablolarının bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir. Şirket ile 31.12.2019 ve 31.12.2020 mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi) ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi) ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi) doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi), Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi), Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar**	Halka Arz Eden Pay Sahibi olarak Mahmut Levent Ünlü ile İhraççı olarak Ünlü Yatırım Holding, Şirket paylarını halka arz etmektedir. Halka arzda pay satışı yapacak Halka Arz Eden Pay Sahibi

	süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	tarafından 8.263.851 TL nominal değerli B Grubu pay ve İhraççı tarafından 37.269.158 TL nominal değerli B Grubu nominal ile toplamda 45.533.009 TL nominal değerli B Grubu pay satışı gerçekleştireceklerdir. İhraççı yönetim kurulu tarafından alınan 11 Mart 2021 tarihli ve 2021/10 sayılı kararda, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren yüz seksen gün boyunca bedelli sermaye artırımı yapmayacağını, maliki olabileceği Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini rehnetmeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair suretle 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. 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 iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacaklarını taahhüt etmiştir. 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 taahhüt etmiştir.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde yapılacak halka arz sonucu olarak sermaye artırımı tarafında yapılacak 37.269.158 adet nominal hisse senedi ihraç edilmesi neticesinde sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin, halka arzın taban fiyattan gerçekleşmesi durumunda [•] ve %[•], tavan fiyattan gerçekleşmesi durumunda [•] ve %[•] seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin halka arzın taban fiyattan gerçekleşmesi durumunda [•] ve %[•], tavan fiyattan gerçekleşmesi durumunda [•] ve %[•] olacağı hesaplanmaktadır.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek**	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap

	tahmini maliyetler hakkında bilgi	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.

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 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.

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 tablolarından seçilen önemli mali kalemler aşağıda yer almaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	**400.112**	**276.796**	**300.424**
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
Diğer Alacaklar	45.432	26.424	45.756
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
Satış Amaçlı Elde Tutulan Olarak Sınıflandırılan Duran Varlıklar	122	44.721	49.227
Duran Varlıklar	**202.513**	**206.127**	**179.619**
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

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (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
Diğer Duran Varlıklar	12	--	--
Ertelenmiş Vergi Varlığı	157	3.624	4.553
TOPLAM VARLIKLAR	**602.625**	**482.922**	**480.043**

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**277.732**	**183.000**	**197.159**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	170.262	60.246	115.394
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısmı	51.377	90.000	36.765
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
Diğer Borçlar	9.190	4.968	2.378
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.410	9.604	15.713
Kısa Vadeli Karşılıklar	11.167	4.538	5.499

UNLU & Co
Yatırım Holding A.Ş.

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	953	--	--
Ertelenmiş Gelirler	208	37	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	250	13	--
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**80.230**	**91.890**	**92.828**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	43.451	66.391	73.882
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	7.439	2.689	--
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.271	1.360	2.308
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27.068	21.450	16.637
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	**357.961**	**274.890**	**289.987**

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**
ÖZKAYNAKLAR			
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)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler	17.385	41.389	34.900

ÜNLÜ & Co Yatırım Holding A.Ş.

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**
Veya Giderler			
Geçmiş Yıllar Kârları	32.589	19.878	24.592
Net Dönem Kârı	61.273	12.710	(4.713)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**19**	**14**	**(81)**
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	**244.664**	**208.033**	**190.056**
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	**602.625**	**482.922**	**480.043**

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**
KÂR / ZARAR			
Finansal Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	2.577.433	2.013.924	1.853.250
Finansal Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)	(2.335.676)	(1.840.040)	(1.692.409)
Finansal Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kâr	**241.757**	**173.884**	**160.841**
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	(9.282)	(7.292)	(4.144)
-Genel Yönetim Giderleri (-)	(178.803)	(134.729)	(124.085)
-Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.926	1.621	1.582
-Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.096)	(134)	(1.521)
Esas Faaliyet Kârı	**55.502**	**33.351**	**32.672**
Özkaynak Yöntemiyle	5.714	4.457	(23.347)

ÜNLÜ & Co Yatırım Holding A.Ş.

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**
Değerlenen Yatırımlardan Elde Edilen Gelirler/(Giderler)			
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32.741	12.294	454
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	---	(4.932)	--
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı	**93.956**	**45.170**	**9.779**
Finansman Gelirleri	98.463	54.223	78.481
Finansman Giderleri (-)	(115.497)	(80.724)	(93.240)
Vergi Öncesi Kâr/(Zarar)	**76.922**	**18.669**	**(4.980)**
Faaliyetler Vergi Gideri			
Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	(3.506)	(1.157)	(3.392)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(12.118)	(4.706)	3.702
Net Dönem Kârı/(Zararı)	**61.299**	**12.806**	**(4.670)**
DÖNEM KÂRININ DAĞILIMI			
Ana Ortaklık Payları	61.273	12.710	(4.713)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	96	43

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 yönetimi 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 yönetimi, 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 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.

UNLÜ & Co
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

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 yaşanacağının 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. Söz konusu olumsuz seyrin Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri üzerinde yaratabileceği olumsuz etkilerin önüne geçebilmek adına Ünlü & Co Grubu tarafından uygulanması planlanan stratejiler hakkında daha fazla bilgi için lütfen "*Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler*" bölümünü gözden geçiriniz.

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 kuruluştan 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.

Şirket'in yönetim kurulu başkanvekili Can Ünalan, yönetim kurulu üyesi Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, yönetici direktörleri İbrahim Romano, Tahir Selçuk Tuncalı, Süleyman Aykut Sarıbıyık, Utku Özay, Evnur Elif Özer, Gamze Akgüney ve Cevdet Uygar Aksoy da Ünlü & Co Grubu'nun stratejisinin belirlenmesi ve uygulanması konusunda önemli rollere sahiptir.

Mahmut Levent Ünlü, Can Ünalan, Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü, yönetici direktörleri İbrahim Romano, Tahir Selçuk Tuncalı, Süleyman Aykut Sarıbıyık, Utku Özay, Evnur Elif Özer, Gamze Akgüney ve Cevdet Uygar Aksoy ile Ünlü & Co Grubu'nun herhangi bir rekabet etmeme sözleşmesi bulunmamaktadır. Bu kapsamda, Ünlü & Co Grubu her ne kadar yönetimde devamlılığın sağlanması için yetenekli ve başarılı 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 etmeye devam 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 aynı zamanda istihdam edilen nitelikli ve kaliteli 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 yönetimi 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.

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, hizmet verdiği sektörlerde kazanmış olduğu saygınlığı ve Ünlü & Co Grubu'nu rakiplerinden ayırmada kilit rol oynayan markasını korumakta başarısız olabilir.

Ünlü & Co Grubu, temelleri atıldığı ilk günden beri hizmet vermiş olduğu sektörlerde mükemmeli arama gayesi ve kurumsal bakış açısıyla müşterileri nezdinde yıllar boyunca ciddi bir saygınlık ve itibar kazanmıştır. Yine, Ünlü & Co Grubu müşterilerinin, Ünlü & Co Grubu'nu tercih etme sebepleri arasında yer alan en önemli hususlardan birinin de Ünlü & Co Grubu'nun yıllar içinde hizmet vermiş olduğu sektörlerde inşa etmiş olduğu güvenilirlik ve itibar olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla, Ünlü & Co Grubu'nun mevcut olarak tamamlanmamış olan ve yine gelecekte gerçekleştireceği faaliyetleri, Ünlü & Co Grubu'nun uzun yıllar boyunca sahip olduğu saygınlığı ve itibarı olumlu yönde etkileyebileceği gibi aynı zamanda olumsuz yönde de etkileyebilir. Ünlü & Co Grubu, saygınlığı ve itibarını korumak için geçmiş yıllarda sürdürdüğü başarıyı gelecek yıllarda aynı şekilde sürdüremeyebilir. Ünlü & Co Grubu'nun hizmet verdiği sektörlerdeki itibarının zarar görmesi halinde ise, Ünlü & Co Grubu müşterilerinin Ünlü & Co Grubu'nu tercih etme eğilimlerinde azalış gerçekleşebilir.

Ünlü & Co Grubu; faaliyet gösterdiği sektörlerde, üst düzey müşteri memnuniyeti sağlayarak mevcut müşterilerinin yeni işlemlerinde de rol almakta ve ayrıca müşterilerinin tavsiyeleri, referansları ve yönlendirmeleri sayesinde yeni müşterilere ulaşma fırsatına da sahip olmaktadır. Ancak Ünlü & Co Grubu'nun geçmiş yıllarda müşterileri üzerinde sahip olduğu bu olumlu izlenim ve memnuniyet, gelecek yıllarda geçmişte olduğu gibi sürdürülemeyebilir. Söz konusu memnuniyetin sürdürülememesi halinde Ünlü & Co Grubu'nun mevcut müşterileri ile olan ilişkileri olumsuz etkilenebilir ve uzun yıllardır Ünlü & Co Grubu ile iş ilişkisine sahip olan müşteriler, yeni işleri ve yatırımları için Ünlü & Co Grubu'nu bu nedenle

tercih etmeyebilir. Aynı zamanda, mevcut ve geçmiş müşterilerin Ünlü & Co Grubu'nu başka müşterilere tavsiye etmemesi halinde de bu yolla kazanılan yeni müşterilerin sayısında da bir azalma görülebilir.

Ünlü & Co markası başta olmak üzere Ünlü & Co Grubu'nun markaları, saygınlığını ve itibarını kazanmasında, bunları muhafaza etmesinde ve yine faaliyetlerinde önem arz etmektedir. Ünlü & Co Grubu'nun hizmetlerinin tanıtımını yapmak ve sektördeki konumunu güçlendirmek için yapılan pazarlama faaliyetlerinin temel kaynağı, Ünlü & Co Grubu'nun sektördeki saygınlığı, itibarı ve bu itibar ile saygınlığı temsil eden markaların gücüdür. Ünlü & Co Grubu'nun itibar ve saygınlığını koruyamaması ya da Ünlü & Co Grubu'nun markalarının değerlerinin korunamaması ve geliştirilememesi ihtimallerinde, Ünlü & Co Grubu'nun itibar ve saygınlığının olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir. Bu haller, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

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 ve Diğer İştirak'in faaliyetlerinden elde ettiği kâr payı gelirleri yer almaktadır.

Şirket, kendi bünyesinde gerçekleştirdiği danışmanlık faaliyetleri ve yatırım hizmetleri kapsamında sunmakta olan bir holding şirketidir. Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 mali yıllarında elde etmiş olduğu finansal danışmanlık ve yatırım hizmetleri gelirlerinin, Şirket'in brüt kârı içindeki oranı sırasıyla %10, %16 ve %8 olmuştur. Buna ek olarak, Şirket'in gelirleri aynı zamanda Bağlı Ortaklıklar, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in faaliyetleri vasıtasıyla gelir elde etmesi sonucunda kâr etmesi ile bu kârın Şirket'e kâr payı dağıtımı suretiyle aktarılmasına da bağlıdır. Bu nedenle, Şirket, mali durumu ve faaliyetlerinin devamı açısından Şirket'in önemli gelir kalemleri arasında bulunan Bağlı Ortaklıklar, Yurt Dışı Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in 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.

Ünlü & Co Grubu'nun varlık yönetimi 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 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 190.925.980 TL tutarında donuk alacağı bulunmaktadır. 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 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 arttırma yoluna da gidebilir. Bunlara ek olarak Ünlü & Co Grubu, bir

ÜNLÜ & Co
Yatırım Holding A.Ş.

kısmı yakın gelecekte uygulamaya konulabilecek ve büyük boyutlu olabilecek hizmet kalitesi arttırma 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 sağlayacağının 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.

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

ÜNLÜ & Co
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

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 tarafından kişisel veri ve ticari sır niteliğindeki bilgileri korumak amacıyla uygulanan güvenlik protokolleri ve tedbirleri ile Ünlü & Co Grubu'nun mevcut sistemlerine ilişkin yenileme çalışmaları hakkında daha fazla bilgi için lütfen "*Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler*" bölümünü gözden geçiriniz.

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'nun saygınlığı ve itibarına ciddi anlamda zarar verebilir ve 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.

Ünlü & Co Grubu tarafından kişisel veri ve ticari sır niteliğindeki bilgileri korumak amacıyla çeşitli güvenlik protokolleri uygulanmaktadır. Ünlü & Co Grubu tarafından kişisel veri ve ticari sır niteliğindeki bilgileri korumak amacıyla uygulanan güvenlik protokolleri ve tedbirleri hakkında daha fazla bilgi için "*Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler*" bölümünü inceleyebilirsiniz. Bununla birlikte, 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 başvurulan 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, Ünlü & Co Grubu'nun saygınlığının ve itibarının

zedelenmesi 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 kurumlarına 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 imkânlara 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.

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 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 açılmıştır. Ünlü & Co Grubu, yukarıda bahsi geçen söz konusu iddialardan doğabilecek olası zararlar için gerekli olan sigorta teminatlarına sahiptir ve 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 sektörlere 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 hususta 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.

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 varlığını sabit getirili ürünler, türev araçlar ve pay piyasaları ürünleri de dâhil olmak üzere çeşitli finansal ürünler ve diğer varlıklardan oluşturmaktadır. Bu kapsamda, Ünlü & Co Grubu söz konusu varlıklarını korumak amacıyla yurt içi ve yurt dışı piyasalarda işlemler yapabilir. Ünlü & Co Grubu; yurt içi ve yurt dışı piyasalarda gerçekleştirdiği işlemlerde, durumun niteliği ve ilgili koşullara göre farklı dönemlerde ya da aynı dönemde hem uzun pozisyonda (satın alma - long position) hem de kısa pozisyonda (satış yapma - short position) veya sadece uzun ya da kısa pozisyonda olabilir. Ünlü & Co Grubu, varlıklarının değerini korumak ve gelir elde etmek amaçlı gerçekleştirdiği bu işlemlerde farklı risklerle de karşı karşıya kalabilir. Ünlü & Co Grubu tarafından işlem yapılan yurt içi ve yurt dışı piyasalarda; mevcut ve muhtemel riskler, piyasaların stres altında kalıp yaşadığı dalgalanmalar, iş dünyasındaki ani değişimler ve genel olarak dünyanın konjonktürü sebebiyle Ünlü & Co Grubu'nun varlıkları gerçek değeri dışında fiyatlarda işlem görebilir. Bu nedenle, Ünlü & Co Grubu'nun sahip olduğu varlıkların değerleri, hesaplanan ve öngörülen değerden çok daha yüksek bir karşılığa sahip olabileceği gibi yine hesaplanan ve öngörülen değerden çok daha düşük bir karşılığa da sahip olabilir. Yine stres altında bulunan piyasalarda, riskten korunma (*hedging*) ve diğer risk yönetimi stratejileri de normal piyasa koşullarında olduğu kadar etkili olmayabilir. Dolayısıyla, piyasalardaki söz konusu dalgalanmalar ve istikrarsızlık nedeniyle Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri ve gelirleri üzerinde olumsuz etkiler oluşabilir.

Ünlü & Co Grubu'nun işlem yaptığı türev araçlar da dâhil olmak üzere birtakım finansal araçlarda, yurt içi ve yurt dışı piyasalardaki idari düzenlemeler gereğince teminat yatırma zorunluluğu bulunabilir. Ünlü & Co Grubu tarafından sahip olunan söz konusu araçlar için fazladan teminat yatırılması nedeniyle Ünlü & Co Grubu'nda likidite problemleri söz konusu olabilir veya bahsedilen teminatların tamamlanamaması nedeniyle Ünlü & Co Grubu temerrüde düşebilir.

Yine Ünlü & Co Grubu tarafından sunulan finansal danışmanlık hizmetlerinden elde edilen gelirler, Ünlü & Co Grubu tarafından danışmanlık yapılan işlemlerin sayısı ve büyüklüğü ile ilişkilidir. Söz konusu işlem sayıları ve büyüklüğü de küresel piyasalar ve yabancı sermaye akışı ile korelasyona sahip olduğundan

ÜNLÜ & Co Yatırım Holding A.Ş.

küresel piyasalar ve yabancı sermaye akışındaki olumsuz seyir, işlem sayısı ve büyüklüğünde düşüşe sebep olabilir. Ünlü & Co Grubu'nun finansal danışmanlık yaptığı işlemlerin sayısı veya büyüklüğündeki herhangi bir düşüş ya da genel olarak söz konusu danışmanlık verilen müşterilerin faaliyetlerindeki yavaşlama, Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri açısından olumsuz etkilere sahip olabilir.

Ünlü & Co Grubu'nun müşterileri için gerçekleştirdiği ve komisyona dayalı olan sermaye piyasası faaliyetlerinden doğan gelirler de olumsuz piyasa koşullarından etkilenebilir. Olumsuz piyasa koşulları nedeniyle mevcut ve potansiyel yatırımcıların düşen işlem hacimleri ve işlem değerleri, Ünlü & Co Grubu tarafından elde edilmesi planlanan komisyon gelirlerinde de düşüşe neden olabilir. Buna ek olarak, olumsuz piyasa koşulları aynı zamanda Ünlü & Co Grubu'nun yönettiği portföylerdeki yönetim ücretlerini de etkileyebilir. İstikrarsız ve olumsuz piyasa koşulları nedeniyle portföylerin değerlerinde düşüş olması ve/veya portföylere olan yatırımcı talebinin azalması sonucunda da Ünlü & Co Grubu'nun portföy yönetiminden elde ettiği gelirlerde düşüşler görülebilir.

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği piyasaların farklı koşulları; ekonomi, siyaset ve iş dünyası gibi birtakım etkiler ile şekillenebilmektedir. Fakat söz konusu değişimlerin tetiklenmesi kimi zaman değişen teknoloji trendlerinin etkisi ile de gerçekleşmektedir. Teknoloji dönüşümü kapsamında 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 sektörlere 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 yönetimi 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

ÜNLÜ & Co
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

mevcut ruhsat, lisans veya iznin dondurulması veya iptal edilmesi halinde Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.

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 & 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 yükümlülüklere 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 sektörlere 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 yükümlülüklere maruz bırakabilir.

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 yönetimi 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

ÜNLÜ & Co
Gelişim Yatırım Holding A.Ş.

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 Yönetimi'ne ilişkin olarak gerçekleştirilen 2015 mali yılına ilişkin vergi incelemesi kapsamında İstanbul Varlık Yönetimi'ne, 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 Yönetimi aleyhine sonuçlanması halinde Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu olumsuz etkilenebilir.

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.

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.

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 arttırabilir.

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 performansıyla 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 artırımı yapmayacağını, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnetmeyeceğini 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.

Şirket'in mevcut pay sahipleri ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, 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, payların mevzuat, yetkili kamu kuruluşu kararı veya mahkeme kararı gereği elden çıkarılması ve payların bağlı ortaklıklarına devredilmesi hariç olmak üzere, maliki oldukları Şirket paylarını satmayacaklarını, devretmeyeceklerini, rehnetmeyeceklerini 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 gerçekleşebileceğine yönelik algı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ile ileride Şirket'in sermaye artırımı 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, dağıtılabilir 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 net gelirlerini ve Şirket'in Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin olarak ödeyeceği 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 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 seyri hakkındaki 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 salgınının 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.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ÜNLÜ & Co Yatırım Holding A.Ş.

Ünlü & Co Grubu, kontrolü dışında bulunan olayların olumsuz etkilerini gidermek üzere faaliyetlerini gerçekleştirdiği tüm sektörlerde mümkün olan gerekli önlemleri ve tedbirleri almaktadır. Söz konusu olaylar, Ünlü & Co Grubu'nun mali durumu ve faaliyet sonuçları önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

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:

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

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

Şirket, İstanbul Ticaret Sicili'ne 3 Ekim 2011 tarihinde tescil edilmiş ve 6 Ekim 2011 tarih ve 7915 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazatesi'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:

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

Şirket'in tabi olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

Mevzuata Genel Bakış

Şirket, holding statüsünde olup portföy yönetimi, sermaye piyasalarında yatırım hizmetleri, varlık yönetimi alanlarında faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, Yabancı Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in 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 sektörlere 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, Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in Türkiye'deki faaliyetlerinin denetim ve gözetiminden sorumlu temel resmi kurumlar ve söz konusu resmi kurumların Şirket, Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in 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 yönetimi 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.

- *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.

- *Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler 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 Kurumu,* Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bağlı olan bir finansal istihbarat birimi olarak görev yapmakta ve para aklama suçunu önlemek, bunun hakkında araştırmalar yapmak, önlemler geliştirmek ve toplanan bilgileri işleyerek gerekli makamlara sunmakla görevli resmi kurumdur.

Şirket, Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in yürüttüğü faaliyetlerin tabi olduğu kanuni düzenlemeler sıklıkla değişikliğe uğramaktadır. Şirket, Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak, mevcut mevzuat hükümlerinde yapılacak değişikliklere uyum sağlamak açısından gerekli adımları atmakta olup bu uyumluluğun sağlanması için yapılması gereken ek masrafların, Şirket, Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in 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, Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in 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 müdürlüğünce 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 ulaşılıncaya dek genel kanuni yedek akçe olarak ayırır. %20'lik bu sınıra ulaşıldıktan sonra; i) yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı, ii) ıskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı ve iii) pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Ayrıca anonim şirketlerde genel kanuni yedek akçe, sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılması, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması amaçları için kullanılabilir. Nitekim başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan olan holding şirketler, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'unu kanuni yedek akçeye eklemek zorunda olmadıkları gibi, genel kanuni akçenin kullanabileceği amaçlar bakımından da sınırlandırılmamışlardır.

Verilerin Korunması

Türkiye'de kişisel verilerin korunması hakkındaki ilk özel kanun olan Veri Koruma Kanunu 7 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Veri Koruma Kanunu, Avrupa Birliği'nin 95/46/EC sayılı Veri Koruma Direktifi örnek alınarak hazırlanmıştır ve 5 Ekim 2016 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi ve iletilmesini, TCK kapsamındaki hapis cezaları da dâhil olmak üzere, bir dizi idari para cezalarına ve cezai yaptırımlara bağlamıştır.

Veri Koruma Kanunu aşağıdaki önemli şartları getirmiştir:

- Kişisel veriler ancak bu verilerin konusu olan kişinin açıkça izin vermesi veya Veri Koruma Kanunu'nda belirtilen koşulların gerçekleşmesi halinde işlenebilir.
- Verilerin konusu olan kişilerin kişisel verilere erişme ve veri kontrolörüne başvurma hakkı vardır.
- Sınır aşan veri akışları için verilerin konusu olan kişilerin izni gereklidir ve bu iznin olmaması halinde, veri ihraç ve ithal edenlerin ek yükümlülükleri yerine getirmeleri zorunludur.
- Kuruluşların bilgi güvenliğini sağlamak için uygun güvenlik önlemleri almaları gerekmektedir.

Veri Koruma Kanunu, kişisel verileri işleyen tüm şirketlere (gerçek kişi müşteriler, tedarikçiler ve çalışanlar hakkındaki veriler gibi) istisnasız olarak uygulanmaktadır.

Kişisel Verileri Koruma Kurumu, Ocak 2017 tarihinde kurulmuş ve faaliyet göstermeye başlamıştır. Bu kapsamda, Kişisel Verileri Koruma Kurumu'nun yetkileri aşağıdakileri içermektedir:

- Şikâyet üzerine veya ihlal iddiasını öğrenmesi durumunda re'sen görev alanına giren konularda kişisel verilerin kanunlara uygun olarak işlenip işlenmediğini incelemek.
- İlgili kişiye geri dönülemez veya geri alınması zor bir zarara yol açacağı durumda geçici önlemler almak.
- Kişisel veri işlenmesine ilişkin olarak düzenleyici işlemler yapmak.
- Kanunlarla verilen diğer görevleri yerine getirmek.

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 31 Ağustos 2015 tarihinde bireysel portföy yöneticiliği, halka arza aracılık (en iyi gayret ve aracılık yüklenimi), işlem aracılığı, portföy aracılığı, sınırlı saklama hizmeti ve yatırım danışmanlığı faaliyetleri ile yan hizmetler için gerekli izinleri almıştır ve geniş yetkili A grubu aracı kurum statüsündedir. Ünlü Menkul Değerler ayrıca, yurt dışı işlem aracılığı ve kaldıraçlı alım satım işlemleri (fark kontratları dâhil) yetki belgelerini de alarak faaliyet alanlarını genişletmiştir.

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

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 borçluları tekrar finansal sisteme kazandıran 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 Çalışma 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 yükümlülüklere 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.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket'in temelleri, 1996 yılında Dundas Ünlü ve Company Müşavirlik Limited Şirketi'nin birleşme ve devralmalar danışmanlığı yapan bağımsız bir şirket olarak kurulmasına 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 öncülük eden 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 önemli roller oynamış 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.[2] 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 yönetimi 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 prestijli 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 etmiş ve bugün itibarıyla Ünlü & Co Grubu, Türkiye'nin tahsili gecikmiş alacaklar alanındaki en büyük oyuncularından biri[3] olmuştur.

Yine 2003 yılında sermaye piyasalarındaki öncü rolü ile 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.

---

[2] 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.

[3] İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise faaliyetlerine İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. unvanı altında devam etmektedir.

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, sektördeki öncü yaklaşımları sayesinde müşterilerine geniş kapsamlı hizmetler sunmaya başlamış ve müşterilerinin yatırım konusunda finansman ihtiyaçları için yine geniş bir yelpazede portföy sunar hale gelmiştir.

Ünlü & Co Grubu'nun vizyoner yapısı ve müşterilerine en iyi hizmeti sunma gayesi 2005 yılında Tahincioğlu Holding A.Ş. ile ortaklık kurmasına giden yoldaki en büyük etkenlerden biri olmuştur. 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 öncü 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., yine bir ilke imza atarak danışmanı olduğu DU Private Equity isimli Türkiye'nin ilk özel girişim sermayesi fonlarından birinin kurulmasında yer almıştır. Ünlü & Co Grubu, aynı yıl itibarıyla yine çeşitli uluslararası kurum ve kuruluşlar ile stratejik ortaklıklar kurmuş ve alternatif yatırım danışmanlığı alanında da adını sıkça söz ettiren 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.[4] 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 yıl içinde sermaye piyasası ve yatırım danışmanlığı faaliyetleri kapsamında Türkiye'nin en büyük özel sermaye fonlarından biri olan DU Private Equity fonu kurulmuş ve varlık yönetimi alanındaki başarılı performansının dayanaklarından biri olan ve kurumsal tahsilat alanında hizmet veren DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. de hayata geçirilmiştir.

Ünlü & Co Grubu 2009 yılında ise varlık yönetimi alanında önemli adımlar atarak Standard Varlık Yönetim A.Ş. ile Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.'yi kurmuştur. Varlık yönetimi 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.

---

[4] İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise faaliyetlerine Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. unvanı altında devam etmektedir.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

UNLU & Co

Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

2011 yılında ise Ünlü & Co Grubu'nun bünyesinde bir kez daha yeniden yapılanma söz konusu olmuş; bu yapılanma sonucu Ünlü Finansal Yatırımlar A.Ş.[5] kurulmuş ve grubun yeni çatı şirketi haline gelmiştir. Ünlü Finansal Yatırımlar A.Ş. bunun akabinde Standard Varlık Yönetimi A.Ş.[6]'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 sektörlere 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.

Aynı dönemde, Ünlü & Co Grubu, sermaye piyasaları ve yatırım hizmetleri alanında gösterdiği başarılı grafiğini varlık yönetimi alanında da göstermiş ve İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. olarak yeniden konumlandırdığı şirket, çok kısa bir sürede aktif büyüklüğünü önemli ölçüde artırmıştır.

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 dünyanın en büyük 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 Türk aracı kurumu olarak bir ilke imza atarak ABD'de de faaliyet göstermek üzere yetkili makamlardan gerekli izinleri almış ve New York merkezli Unlu Securities Inc. şirketini kurmuştur. Unlu Securities Inc., ABD'de gerekli yasal izinlerin tamamlanmasını müteakip sermaye piyasalarında aracı kurum lisansıyla faaliyete başlamıştır.

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 güvenilir, hızlı ve kolay bir şekilde işlemlerini gerçekleştirme fırsatını sunmuştur. Ünlü & Co Grubu 2016 yılında başlatmış olduğu bireysel sermaye piyasası danışmanlığı hizmetlerine DAHA markası ve UTRADE ile inovatif bir bakış açısı da getirmiş oldu.

---

[5] İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise faaliyetlerine Ünlü Yatırım Holding A.Ş. unvanı altında devam etmektedir.

[6] İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise faaliyetlerine İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. unvanı altında devam etmektedir.

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 12 yılda gerçekleşmiş en büyük birincil halka arz olan Şok Marketler Ticaret A.Ş.'nin halka arzında eş global koordinatör olarak rol almıştır. Aynı dönemde, yine Türkiye'nin ilk paya dönüştürülebilir tahvil ihracını ve ilk tarım alacaklarına dayalı varlığa dayalı menkul kıymet (VDMK) ihracını da gerçekleştirmiştir. Ünlü & Co Grubu; söz konusu işlemler ile sermaye piyasaları faaliyetlerinde nitelik ve nicelik olarak önem arz eden işlemlerde yer alarak sermaye piyasaları geliştirme çabalarını sürdürmüştür.

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.

Ünlü & Co Grubu, 2020 yılında da COVID-19 sebebiyle Türkiye ve küresel piyasalardaki tüm zorluklara rağmen hizmet verdiği tüm sektörlerde birçok başarılı işlem ve inovatif projeye imza atmıştır. Söz konusu dönemde Türkiye'nin önde gelen gıda, ambalaj ve maden şirketlerinin birleşme ve devralma projelerinde finansal danışman olarak yer almış ve yurt dışında yerleşik kurumsal yatırımcılarının sermaye piyasasına girişine aracılık etmiştir.

Kuruluşundan günümüze kadar birçok başarıya imza atan Ünlü & Co Grubu, bu dönemde 45 alıcı taraf ve 76 satıcı taraf danışmanlığı, 69 sınır ötesi satın alma işlemi ve 41 özel sermaye fonu işlemi ile 121 başarılı işlem tamamlamıştır ve Türkiye'de bu alanda lider konumdadır. *(Kaynak: Mergermarket https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname/ek1)*

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/ek2)*

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. Bu kapsamda Şirket, planlanan halka arzdan elde edilecek gelirin önemli bir kısmını, bu banka için gerekli kuruluş ve faaliyet lisanslarını almak, bu yatırım bankasının yeterli sermaye yapısına sahip olması ve yeni kurulacak bu bankanın bünyesinde verilecek hizmetler için ihtiyaç duyulacak özkaynağı sağlamakta kullanmayı planlamaktadır. Bu bağlamda 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.

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 bağımsız bir kurumsal finansman (*corporate finance*) danışmanlık şirketi olarak kurulan Ünlü & Co Grubu, uzman kadrosu ve güçlü altyapısı ile yerli ve yabancı, bireysel ve kurumsal yatırımcılara finans sektöründe geniş bir çerçevede hizmet 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.

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, Türkiye'de yerleşik bankaların bireysel, KOBİ ve kurumsal tahsili gecikmiş alacak portföylerini devralmak suretiyle alacak yönetimi alanında faaliyet göstermektedir.

Vizyoner kimliği, sağlam mali yapısı ve kuruluşundan bu yana izlediği başarılı büyüme stratejileri ile Ünlü & Co Grubu, Türkiye'nin finansal hizmetler alanında öncü gruplarındandır.

Ünlü & Co Grubu, tecrübeli üst düzey yönetimi ve uzman 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.

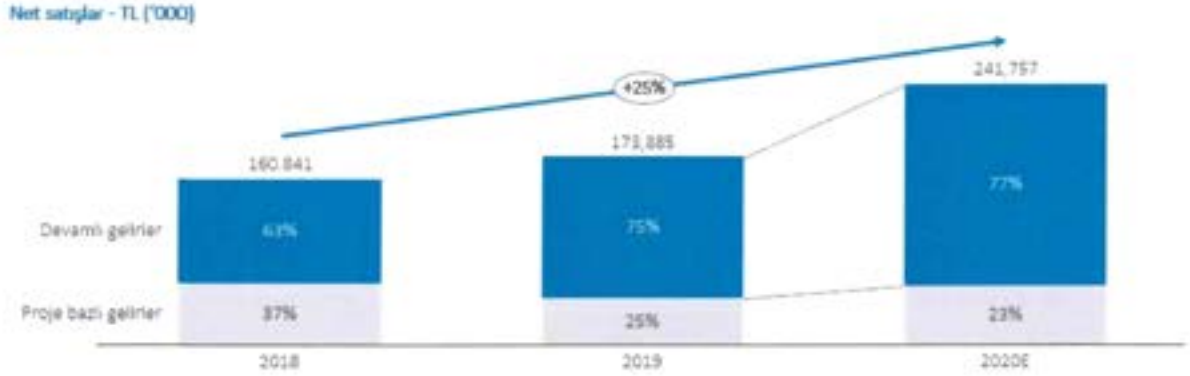
Hizmetler

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 gelirleri 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 net gelirler içerisindeki oranı, %62,6, %74,7 ve %77,1 olarak gerçekleşmiştir.

Net Geliler (brüt kâr)	2018	Net gelir oranı (%)	2019	Net gelir oranı (%)	2020	Net gelir oranı (%)
Kurumsal Finansman	36.469	22,7	43.880	25,2	35.396	14,6
Kurumsal Satış	29.622	18,4	7.606	4,4	22.927	9,5
Bireysel & Kurumsal Yatırım	21.941	13,7	28.313	16,3	56.313	23,3

Danışmanlığı ve Portföy Yönetimi						
NPL	59.150	36,8	86.576	49,8	115.035	47,6
Diğer(2)	13.659	8,4	7.510	4,3	12.086	5,0
Toplam	**160.841**	**100**	**173.885**	**100**	**241.757**	**100**



(Kaynak: Yönetim raporlaması)

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 danışmanlık 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 borç sermaye piyasaları işlemlerinde finansal ve stratejik danışmanlık hizmetleri sunmaktadır.

Ünlü & Co Grubu 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kurumsal finansman danışmanlığında geniş tecrübeye sahip 24 çalışan ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Ünlü & Co Grubu'nun kurumsal finansman danışmanlığı gelirleri, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 36,5 milyon Türk Lirası, 43,8 milyon Türk Lirası ve 35,3 milyon Türk Lirası olmuştur. Aynı mali dönemlerde söz konusu kurumsal finansman danışmanlığı gelirlerinin, Ünlü & Co Grubu'nun toplam gelirlerine oranı ise sırasıyla %22,7, %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.

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[7], 2,840 milyar Türk Lirası[8] ve 3,555 milyar Türk Lirası[9]'na karşılık gelen işleme ilişkin birleşme ve devralma danışmanlığı hizmeti sunmuştur.

Ünlü & Co Grubu'nun şirket satın alma ve birleşme danışmanlığı gelirleri, 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 1996 yılından 2020 yılı faaliyet dönemi sonuna kadar 121 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 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

---

[7] İlgili yıla ait işlem tutarı hesaplanırken 1 ABD Doları, 4.82 Türk Lirası olarak kabul edilmektedir.

[8] İlgili yıla ait işlem tutarı hesaplanırken 1 ABD Doları, 5.68 Türk Lirası olarak kabul edilmektedir.

[9] İlgili yıla ait işlem tutarı hesaplanırken 1 ABD Doları, 7.01 Türk Lirası olarak kabul edilmektedir.

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; 2014 yılında İngiltere bisküvi pazarında %26 pazar payı ile 1 numaralı şirket olan United Biscuits'in, Yıldız Holding A.Ş. tarafından 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 gelirleri, 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 gelir elde 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 gerçekleşen son 10 yılın en büyük birincil halka arzı olmuştur. 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 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 iken, işlemde bunun yaklaşık olarak 3 katı talep gelmiştir. İşlemin büyüklüğü günlük işlem hacminin yaklaşık 180 katına denk gelerek 2013 yılında EMEA bölgesinde gerçekleştirilen en büyük hızlandırılmış talep toplama işlemi olmuştur.

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. Borç Sermaye Piyasaları Danışmanlığı

Ünlü & Co Grubu, borç sermaye piyasaları (*debt capital markets*) işlemlerine ilişkin finansal ve stratejik danışmanlık faaliyetlerini 2013 yılından beri sürdürmektedir. Ünlü & Co Grubu, borç sermayesi piyasaları danışmanlığı faaliyetleri kapsamında özel sektör şirketlerinin borçlanma ihtiyaçları için doğrudan tasarruf sahiplerine erişim sağlayan borç sermaye piyasalarında, 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 sayıda işleme ve işlem tutarı toplamda 170 milyon Türk Lirası, 20 milyon Türk Lirası ve 22,6 milyon Türk Lirası'na karşılık gelen borç sermaye piyasaları işlemleri danışmanlığı 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 borç sermaye piyasaları danışmanlığı gelirleri, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 3,7 milyon Türk Lirası, 1 milyon Türk Lirası ve 1 milyon Türk Lirası olmuştur. Ünlü & Co Grubu 2019 ve 2020 yıllarında 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 etkiler için Ünlü & Co Grubu tarafından uygulanması planlanan stratejilere bu başlık altında yer alan *"Ünlü & Co Grubu'nun Gelecek İş Planları"* başlığında yer verilmiştir.

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

- Ünlü & Co Grubu, 2021 yılında havacılık sektöründe yer alan Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş.'nin yurt içinde halka arz edilmeksizin gerçekleştirmiş olduğu 260 milyon TL tutarlı tahvil ihracında lider aracı kurum olarak hizmet vermiştir.

- Ünlü & Co Grubu; 2019 yılında "Ünlü Menkul Hasat Varlık Finansman Fonu" ve "Ünlü Menkul Angora Varlık Finansman Fonu"nu kurmuş ve tarım sektöründe faaliyet gösteren Tarfin Tarım A.Ş. için tarım alacaklarına dayalı ilk varlığa dayalı menkul kıymet ihracını lider aracı kurum olarak gerçekleştirmiştir. Söz konusu ihraç Türkiye'de gerçekleştirilen tarım alacaklarına dayalı ilk varlığa dayalı menkul kıymet ihracı olma özelliğini taşımaktadır.

- Ünlü & Co Grubu, 2018 yılında gayrimenkul sektöründe yer alan Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yurt içinde halka arz edilmeksizin gerçekleştirmiş olduğu 170 milyon TL tutarlı tahvil ihracında lider aracı kurum olarak hizmet vermiştir. Söz konusu ihraç Türkiye'de gerçekleştirilen ilk paya dönüştürülebilir tahvil olma özelliğini taşımaktadır.

- Ünlü & Co Grubu; 2014 yılında Türkiye'nin önde gelen girişim sermayesi şirketlerinden Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yerel piyasalarda gerçekleştirdiği ilk tahvil ihracını tamamlamıştır. 400 milyon TL tutarındaki tahvil ihracı, o gün itibarıyla Türkiye piyasasındagerçekleşen en büyük özel şirket ihracı olarak kayıtlara geçmiştir.

1.4. Borç, Satın Alma ve Proje Finansmanı Danışmanlığı

Ünlü & Co Grubu, borç, satın alma ve proje finansmanı işlemlerine ilişkin danışmanlık faaliyetlerini 2007 yılından beri sürdürmektedir.

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.

Ünlü & Co Grubu; 31 Aralık 2018 itibarıyla sona eren mali yılda, 210 milyon ABD Doları işlem tutarında bir işlemde proje finansmanı danışmanlığı sunmuştur. Söz konusu işlem yurt içinde gerçekleşmiş ve Ünlü & Co Grubu işlemde finansal danışman ve koordinatör olarak yer almıştır.

Ünlü & Co Grubu, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda 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 gelirleri, 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 işlem gümrüksüz (*duty free*) mağazacılık faaliyetlerinde bulunan Gebr. Heinemann'ın iştiraki olan Unifree Dutyfree İşletmeciliği A.Ş.'nin İstanbul Havalimanı'nın gümrüksüz mağazacılık operasyonlarının proje 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 SPK kapsamında tanımlanan diğer tüzel kişilerden 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 ürünlerin 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 faaliyetlerinde geniş tecrübeye sahip 7 çalışan ile faaliyetlerini 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 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. ve Birleşik Krallık'ın Londra şehrinde faaliyet gösteren Unlu Securities UK Limited aracılığıyla yurt dışı piyasalarda lisanslı olarak kurumsal satış faaliyetinde bulunabilmektedir. Yine Ünlü & Co Grubu, 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 gelirleri, 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 net gelirleri içerisindeki payı 2018, 2019 ve 2020 mali yılları için sırasıyla %18,4, %4,4 ve %9,5'dır.

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 alanında geniş tecrübeye sahip 7 çalışan ile faaliyetlerini 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.

3. Bireysel ve Kurumsal Yatırım Danışmanlığı ve Portföy Yönetimi

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ÜNLÜ & Co Yatırım Holding A.Ş.

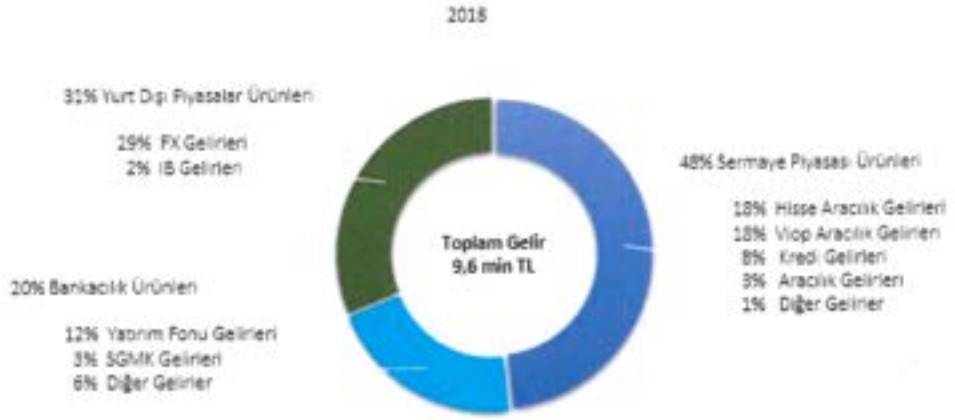
3.1. DAHA Yatırım Danışmanlığı

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 danışmalığı 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 alanında geniş tecrübeye sahip 57 çalışan ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

DAHA yatırım danışmanlığının müşterileri ağırlıklı olarak 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 değerlendirilmekte ve bu sayede değişen piyasa koşullarına dayanaklı bir yapı kurulmaktadır.

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 sayıda 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 gelirler; 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.

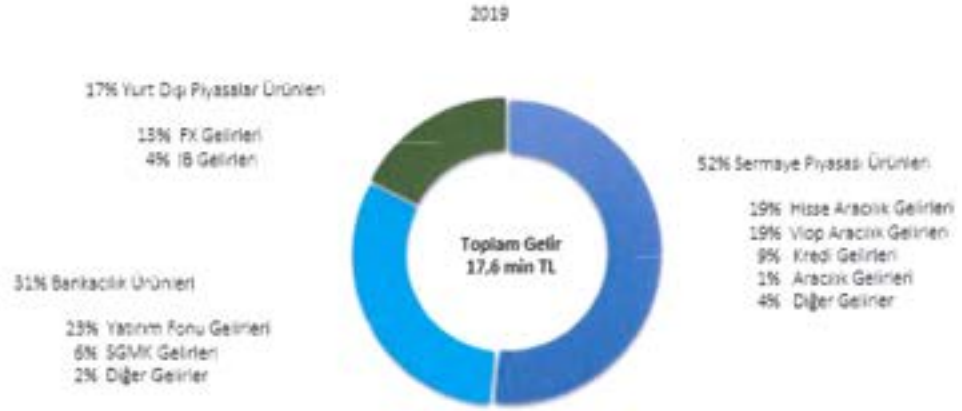
2018 yılında DAHA'nın gelirlerinin %31'ini sermaye piyasası ürünlerinden, %20'si bankacılık ürünlerinden ve %31'i yurt dışı piyasalar ürünlerinden oluşmaktadır. Sermaye piyasası ürünleri arasında, hisse aracılık gelirleri toplam gelirin %18'ini oluştururken, VİOP aracılık gelirleri %18, kredi gelirleri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



(Kaynak: Yönetim raporlaması)

2019 yılında DAHA'nın gelirlerinin %52'sini sermaye piyasası ürünlerinden, %31'i bankacılık ürünlerinden ve %17'si yurt dışı piyasalar ürünlerinden oluşmaktadır. Sermaye piyasası ürünleri arasında, hisse aracılık gelirleri toplam gelirin %19'unu oluştururken, VİOP aracılık gelirleri %19, kredi gelirleri ise toplam gelirin

%9'unu oluşturmaktadır. Bankacılık ürünleri arasında, toplam gelirdeki %23'lük payı ile yatırım fonu gelirleri ve %6 ile SGMK gelirleri ön plana çıkmaktadır. Yurt dışı piyasalar ürünlerinde ise %13 ile FX (foreign exchange - uluslararası döviz piyasası) gelirleri ve %4 ile IB (kurumsal finansman) gelirleri toplam gelirler arasında önemli bir yer tutmaktadır.



(Kaynak: Yönetim raporlaması)

DAHA'nın 31 Aralık 2021 gelirlerinin %62'sini sermaye piyasası ürünlerinden, %23'ü bankacılık ürünlerinden ve %15'i yurt dışı piyasalar ürünlerinden oluşmaktadır. Sermaye Piyasası ürünleri arasında, hisse aracılık gelirleri toplam gelirin %34'ünü oluştururken, VİOP aracılık gelirleri %20, kredi gelirleri ise toplam gelirin %6'sını oluşturmaktadır. Bankacılık ürünleri arasında, toplam gelirdeki %13'lük payı ile SGMK gelirleri ve %9 ile yatırım fonu gelirleri ön plana çıkmaktadır. Yurt dışı piyasalar ürünlerinde ise %11 ile IB gelirleri ve %4 ile FX (foreign exchange - uluslararası döviz piyasası) gelirleri toplam gelirler arasında 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 alanda geniş tecrübeye sahip 13 çalışan ile faaliyetlerini 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 portföyler, DAHA yatırım danışmanlığından hizmet alan müşterilere sunulmaktadır. Bu sayede müşterilerin ihtiyaçlarının tek bir noktadan karşılanması ilkesi desteklenmektedir.

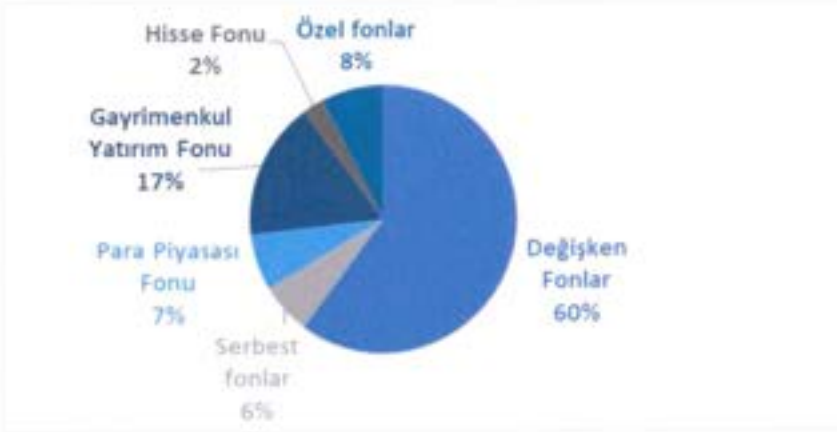
Ünlü & Co Grubu, tasarruflarını mevduat ve benzeri geleneksel yatırım araçlarına yönlendirme eğiliminde olan düşük ve orta risk profiline sahip müşteriler için çoklu varlık stratejisine sahip değişken fonlar oluşturmaktadır. Bu sayede Ünlü & Co Grubu, yatırımcıların çeşitli varlık sınıflarına belirli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

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: www.spk.gov.tr)

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



(Kaynak: Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu)

(Kaynak: SPK, https://www.spk.gov.tr/SiteApps/PortfoyDegerleri/PortfoyBuyuklugu/pys)

Ayrıca Ünlü & Co Grubu, Ünlü Long-Term Investments fonuna danışmanlık hizmeti vermektedir. Ünlü Long-Term Investments Fonu halka açık veya özel şirketlerin paylarına, tahsili gecikmiş alacaklara, altyapı ve gayrimenkul varlık sınıflarına uzun vadeli yatırımlar yapmaktadır.

Ünlü & Co Grubu'nun fon ve portföy yönetimi gelirleri, 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. Hâlihazırda 480 bine yakın müşterisine tahsili gecikmiş alacak yönetimi hizmeti sunmaktadır. Ünlü & Co Grubu'nun tahsili gecikmiş alacak portföyünde yer alan alacakların ortalama tahsilat süreleri sekiz ila 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 değerleme çalışmalarında bulunmuştur.

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

Ünlü & Co Grubu'nun tahsili gecikmiş alacak yönetimi faaliyetleri kapsamındaki net gelirleri; 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, İstanbul Varlık Yönetimi nezdinde kullanmış olduğu kredilerin geri ödeme tutarı, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 10,6 milyon Türk Lirası, 19,6 milyon Türk Lirası ve 39 milyon Türk Lirası olmuştur. Tahsili gecikmiş alacak yönetimi kategorisinin Ünlü & Co Grubu'nun net gelirleri içerisindeki payı 2018, 2019 ve 2020 mali yılları için sırasıyla %36,8, %49,8 ve %47,6'dır.

Ünlü & Co Grubu; 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren mali yıllarda, sırasıyla 2,6 milyar Türk Lirası, 3,4 milyar Türk Lirası ve 3,54 milyar Türk Lirası tutarında portföye sahiptir ve ilgili yıllarda 69 milyon, 100 milyon ve 119 milyon Türk Lirası tutarında olmak üzere 31 Aralık 2020 itibarıyla son 3 yılda toplam 288 milyon Türk Lirası tahsilat sağlamıştır.

Ünlü & Co Grubu Çalışanları

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'dir ve istihdam edilmiş olan toplam çalışanların yaklaşık %51 kadın çalışanlardan oluşmaktadır. Ünlü & Co Grubu'nun istihdam ettiği çalışanlarının %63 lisans ve %12 yüksek lisans ve doktora derecesine sahiptir.

Bilgi Teknolojisi Altyapısı

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
UNLÜ & Co Yatırım Holding A.Ş.

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri çerçevesinde bilgi teknoloji alt yapısı ciddi önem arz etmektedir. Müşterilere sunulan hizmetler ve veri güvenliği için aşağıda yer alan programları kullanmaktadır.

Ünlü & Co Grubu; kurumsal finansman danışmanlığı faaliyetleri çerçevesinde *"Office Uygulamaları, Euromonitor, Merger Market, Refinitive"*, kurumsal satış ve araştırma faaliyetleri çerçevesinde *"Tradesoft GTP, Meta Trader, Finnet, Rasyonet, Matriks, Bloomberg"*, yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi alanında *"Infina Portföy Yönetimi"* ve tahsili gecikmiş alacak yönetimi alanında *"Plüto"* yazılımını kullanmaktadır. Bunlara ek olarak Ünlü & Co Grubu, kurumsal kaynak planlaması sistemi için *"Oracle HR"* kullanmaktadır.

Ünlü & Co Grubu, sistem ve ağ güvenliği için *"Checkpoint FW, Radware DDOS, Checkpoint Sandbox, Check Point EPS ve Symantec SEP"* yazılımlarını kullanmaktadır. Ünlü & Co Grubu, sistem ve ağ güvenliği anlamında altyapı ve yazılım yatırımlarını Ünlü & Co Grubu'nun iş ve müşteri gereksinimleri ve kapasite ihtiyaçları çerçevesinde geliştirmekte, bakım ve destek çalışmalarını sürekli olarak yürütmektedir. Ünlü & Co Grubu, teknik alt yapısını düzenli olarak izlemekte ve proaktif müdahalelerle sürekliliğini sağlamaktadır. Sistem ve ağ güvenliğine ilişkin testler düzenli olarak yaptırılmakta, bulunan bulgulara ilişkin düzenlemeler ivedilikle çalışmalar yapılmaktadır.

Pazarlama

Ünlü & Co Grubu'nun hizmet verdiği birçok sektörde, yürürlükteki mevzuat gereğince tanıtım ve reklam faaliyetlerinde bulunulması sıkı hukuki düzenlemelere tabi tutulmuştur. Bu nedenle Ünlü & Co Grubu'nun yapacağı tanıtım ve reklamlarda, objektif olması ve çoğunlukla verilere dayanması gerekmektedir. Ünlü & Co Grubu; aynı zamanda, yapacağı tanıtım ve reklamlarda yanıltıcı olmamalı 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

arttırılması 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.

Ünlü & Co Grubu, bağımsız danışman ve aracı kurum yapısı ile faaliyet gösterdiği sektörlerdeki diğer rakiplerinden ayrılmaktadır. Bu sayede yurt içi ve yurt dışında danışmanlık ve aracılık yaptığı işlemlerde tüm taraflara eşit uzaklıkta olacak şekilde kendimi konumlandırmakta ve müşterileri için en rekabetçi şartlarda hizmet ve ürün gruplarını oluşturabilmektedir. Söz konusu hedeflerine ulaşmak için, Ünlü & Co Grubu'nun uyguladığı temel stratejiler aşağıda özetlenmiştir.

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. Aynı zamanda gelişen ve değişen koşullara uyum sağlamak adına mevcut ürün gamına yeni hizmet ve çözümler eklemeyi amaçlamaktadır.

Ünlü & Co Grubu, bu çerçevede, Türkiye'nin önde gelen şirketlerine hem kurumsal satış hem de kurumsal danışmanlık alanında sunmuş olduğu uzun soluklu bütüncül çözümler (Örneğin, Yıldız Holding A.Ş. iştirakleri arasında yer alan Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.'nin paylarının blok satışı, Gözde Girişimin Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 400 milyon TL tahvil ihracı, Şok Marketler Ticaret A.Ş.'nin halka arzı ve Kümaş Manyezit Sanayi A.Ş.'nin devri işlemi vb.) ile bu iş modelini başarılı bir şekilde sürdürebilmektedir.

Ünlü & Co Grubu ayrıca, söz konusu anlayışın güçlendirilmesi için danışmanlık ve aracılık faaliyetlerine ek olarak finansal piyasalara fon sağlayan konumuna da geçmeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu, yatırım bankası kurmak için başvuruda bulunmak üzere halihazırda planlamalar ve hazırlıklar yapmaktadır.

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerdeki lider konumunun korunması ve yeni yatırımlar ve devralma işlemleri faaliyetlerin çeşitlendirilip yaygınlaştırılması

Ünlü & Co Grubu, mevcut iş ve yönetim modeli sayesinde farklı sektörlerde oldukça geniş bir ürün gamında hizmet vermektedir. Söz konusu iş ve yönetim modeli ile müşterilerinin ihtiyaçlarını tek bir noktadan karşılama anlayışı çerçevesinde danışmanlık alanında hizmet verilen mevcut müşterilere aracılık ve varlık yönetim hizmetleri ürünleri de sunulmakta ve 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 Tükiye'nin ilk paya dönüştürülebilir tahvil ihracı ile tarım alacaklarına dayalı ilk menkul kıymet ihracını gerçekleştirmiştir.

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.

Ünlü & Co Grubu'nun mevcut yapısı ilerideki büyümesini destekleyecek nitelikte olup, büyüme hedefleri kolaylıkla ölçeklendirilebilir niteliktedir. Ünlü & Co Grubu, ayrıca, sektördeki uygun devralma fırsatlarını düzenli olarak takip etmekte ve organik büyümeye ek olarak, yakın ve orta vadede bir yatırım bankası kurmayı da değerlendirmektedir.

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 uluslararası değil aynı zamanda ulusal düzeyde gerçekleşecek olan halka arzlarda danışmanlık yapmayı hedeflemektedir. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu, tamamı ya da büyük çoğunluğu yurt içi yatırımcıya pazarlanacak olan birincil ve ikincil halka arzlarda da kurumsal finansman ve satış danışmanlığı ile blok satış hizmeti vermeyi amaçlamaktadır. Bu sayede, mevcut işlemler bakımından pazar payını arttırıp yeni bir 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 planlanmaktadır.

- 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'nin önemli 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 tanıtmaktadır. Bu sayede söz konusu ürünlerin blok satışı işlemlerini gerçekleştirilmektedir. 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 salgının gidişatı kapsamında söz konusu dijital pazarlama faaliyetlerinin yakın dönemde de sürdürülmesi hedeflenmektedir. Bu dijital pazarlama faaliyetleri kapsamında elde edilen bilgi birikimi ve tecrübenin aynı zamanda diğer ürünlerin pazarlanması için kullanılması amaçlanmaktadır.

- 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 sahip olduğu imkânları 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, aynı zamanda, bağımsız yapısı, ABD ve Birleşik Krallık'taki faaliyetleri ile yurt dışı fonların Türkiye'ye getirilmesi sırasında rakiplerine nazaran daha geniş bir fon sağlayıcı ağına ulaşma imkânına da sahiptir. 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 müşteriler, rekabetçi koşullarda finansmana erişme imkânına sahip olmaktadır.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

UNLU & Co

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

- Ünlü & Co Grubu, borç sermaye piyasaları danışmanlığı faaliyetleri altında gerçekleştirdiği finansal danışmanlık ve aracılık faaliyetlerinde yurt içi borç sermaye piyasalarının gelişimini desteklemek ve yatırımcıların Türk Lirası varlıklara olan talebini arttırmayı hedefleyen bir strateji izlemektedir. Bu kapsamda Ünlü & Co Grubu, hem yurt içi oyuncuların fon ihtiyacının karşılanması hem de uluslararası yatırımcıların Türk Lirası varlıklara olan ilgisini arttırmak amacıyla uzun vadelerde sabit gelir sunan ürünler gibi uluslararası piyasalarda da kabul gören ürünlerin ihraçlarını gerçekleştirmeyi hedeflemektedir.

- Ünlü & Co Grubu'nun borç sermaye piyasaları danışmanlığı alandaki diğer hedefleri arasında yurt içindeki fon talebi olan oyuncular ile yurt dışında fon arz etmek isteyen yeni yatırımcı gruplarının bir araya getirilmesi ve yurt dışı fon arzı havuzundaki dağılımda Türk Lirası'nın payının arttırılması yer almaktadır. Bu çerçevede Ünlü & Co Grubu borç sermaye piyasası faaliyetleri kapsamında, yurt içi piyasalarda derinliğe sahip ürünlerin oluşması ve yurt dışında faaliyet gösteren fon arz sağlayıcıların bu ürünlere olan ilgisini arttırmayı da hedeflemektedir.

- Ünlü & Co Grubu, Unlu Securities Inc. ve Unlu Securities UK Limited aracılığıyla ABD ve Birleşik Krallık'ta üçüncü bir kuruluşa ihtiyaç duymadan faaliyet gösterebilmekte ve Ünlü & Co Grubu'nun yurt dışı piyasalarda atacağı adımları doğrudan gerçekleştirmesine yardımcı olmaktadır. Bu şekilde Ünlü & Co Grubu yurt dışındaki mevcut faaliyetlerinin etkinliğini ve hacmini de arttırmayı hedeflemektedir.

- Ünlü & Co Grubu tarafından DAHA yatırım danışmanlığı hizmetleri kapsamında az sayıda nitelikli yatırımcının portföyünün 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. Yine, söz konusu model ile geleneksel yatırım danışmanlığı ürünü sunan rakiplere karşı inovatif yaklaşımla rekabet edilmesi de hedeflenmiştir.

- 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 tarafından faaliyet gösterilen sektörlerde idari düzenleyici ve diğer kamu kurumları ile yakın ilişkiler tesis edilmesi, sektör ihtiyaçlarının ilk elden idari düzenleyici kurum ve diğer kamu kurumlarına açıklanması ile sektör topluluklarında (Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği, Varlık Yönetim Şirketleri Derneği vb.) aktif rol alınarak yurt içi ve yurt dışında gerçekleşen veya planlanan mevzuat değişikliklerinin aktif şekilde izlenmesi hedeflenmektedir. Bu sayede, Ünlü & Co Grubu faaliyetlerinin mevzuat değişikliklerine hızlıca uyum sağlayarak mevcut faaliyetlerinin mevzuat değişikliklerden en az şekilde etkilenmesi de amaçlanmaktadır.

- Halka arzdan elde edilecek fonun önemli bir kısmıyla bir yatırım bankası kurulması ve faaliyete geçirilmesi ve bu amaçla lisans başvurusu yapılması planlanmaktadır. Yatırım bankasının faaliyete geçmesiyle beraber Ünlü & Co Grubu kredi ürünlerini, yapılandırılmış finansman alternatiflerini ve DAHA müşterilerine sunulacak bankacılık ürünlerini ürün gamına katarak, ürün gamını genişletmeyi hedeflemektedir. Benzer şekilde, banka yapısının bilançoyu büyütmesi ve müşteri bazını genişletmesiyle mevcut iş kollarından varlık yönetimi, portföy yönetimi ve kurumsal finansman gibi birimlerle sinerji yaratması ve büyümeyi desteklemesi beklenmektedir.

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ÜNLÜ & Co Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

Ünlü & Co Grubu; işbu İzahname'nin Grup Hakkında Bilgiler başlıklı 8. bölümünde de açıklandığı üzere, Ünlü Yatırım Holding bünyesinde faaliyet gösteren olan Bağlı Ortaklıklar, Yabancı Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'ten oluşmaktadır. Ünlü & Co Grubu bünyesinde yer alan söz konusu bu şirketlerin hizmet verdiği sektörler ve iş kolları, yönetimsel 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. Bu kapsamda sahip olunan verimli ve ölçeklenebilir yönetim modeli, hem organik büyümenin sürdürülebilmesi hem de gelecek planları arasında yer alan yatırım bankası kurulması projesi açısından önemlidir.

Pazarlama faaliyetleri çerçevesinde saygınlığın ve itibarın pekiştirilmesi

Ünlü & Co Grubu; itibar ve saygınlığın çok önemli olduğu bir sektörde faaliyet göstermektedir. Bu nedenle Ünlü & Co Grubu başarısı ve elde ettiği sonuçların, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki itibarı ve saygınlığıyla yakından ilgili olduğunu düşünmektedir. Bu yüzden Ünlü & Co Grubu, genel reklam ve tanıtım stratejisinde yurt içi ve yurt dışında sahip olduğu itibar ve saygınlığı pekiştirmeyi hedeflemektedir.

Bu kapsamda, Ünlü & Co Grubu'nun tanıtım ve reklam stratejisinin odak noktası ise sektör içindeki itibar ve saygınlığını kullanarak güçlü bir marka tanınırlığı yaratmak ve yarattığı söz konusu değeri korumaktır. Ünlü & Co Grubu aynı zamanda piyasadaki güvenilir ve yenilikçi marka imajını da güçlendirmeyi hedeflemektedir. Bu strateji ise çeşitli reklam faaliyetleri, yüksek kaliteli müşteri hizmetleri, müşterilerin çıkarlarını gözeten sorun çözüm yolları, yenilikçi hizmetler ve rekabetçi fiyatlandırma ile hayata geçirilmektedir.

Ünlü & Co Grubu, aynı zamanda, tanıtım ve reklam faaliyetleri ile mevcut hizmet ağı içinde yeni pazarlar ve müşteri segmentlerine ulaşmayı hedeflemektedir. Ayrıca, gelecek hedefleri arasında kitle pazarlaması ile DAHA yatırım danışmanlığı hizmetleri çerçevesinde sadece nitelikli müşterilere hizmet vermek değil aynı zamanda orta ve orta-üst gelir düzeyindeki müşterilere de ulaşmayı hedeflemektedir.

Bilgi Teknolojisi alanında Dijital Dönüşüm

Ünlü & Co Grubu, yenilikçi ve çağın ilerisinde hizmet verme anlayışını faaliyet gösterdiği tüm sektörlere uygulamayı hedeflemektedir. Bu kapsamda 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 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 sistemsel risklerin azaltılması hedeflenmektedir. Bu iyileştirmeler ile tahsili gecikmiş alacaklar portföyündeki tahsilat ve kârlılık performanslarındaki ivmenin daha da yükselmesi amaçlanmaktadır.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

UNLÜ & Co
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

DAHA yatırım danışmanlığı çatısı altında gerçekleşen dijital dönüşüm projesinde ise kitlesel yatırım danışmanlığı hizmetlerinin faaliyetler içerisindeki payının arttırılması 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 ile İlklerin Başarılması

Ünlü & Co Grubu, kuruluşunda faaliyetlerine bağımsız 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 bağımsız bir kuruluş olarak kurumsal finansman alanında danışmanlık, kurumsal satış alanında aracılık, varlık yönetimi hizmetlerinde ise yatırım danışmanlığı ve alacak yönetimi hizmetleri sunabilmektedir.

Ünlü & Co Grubu, söz konusu girişimci yönü sayesinde Türkiye'de ilk defa gerçekleştirilen paya dönüştürülebilir tahvil ihracı, tarım alacaklarına dayalı menkul kıymet ihracı ve aynı zaman çizelgesinde paralel olarak ilerleyen M&A ve halka arz süreci de dâhil olmak üzere birçok öncü ve inovatif işlemde yer almış ve diğer sektör oyuncuları arasında öncü bir konuma sahip olmuştur.

Ünlü & Co Grubu, aynı zamanda, finans piyasalarındaki öncü rolünü pekiştirmek adına ise yakın ve orta vadede bir yatırım bankası kurmayı hedeflemektedir. Ünlü & Co Grubu, bu sayede, finans sektöründe bağımsız danışman ve aracı olarak hizmet verirken aynı zamanda bağımsız 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.

Tecrübeli ve Yerleşik Yönetim Kadrosu ve Çalışan Ekibi

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 sinerji ile 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.

Söz konusu yönetim kadrosu ve çalışan ekibi, Ünlü & Co Grubu'nun iş modellerinin oluşturulmasında, yıllar içinde kazanmış olduğu itibar ve saygınlıkta ve mevcut sahip olduğu değerlerinin 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 gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

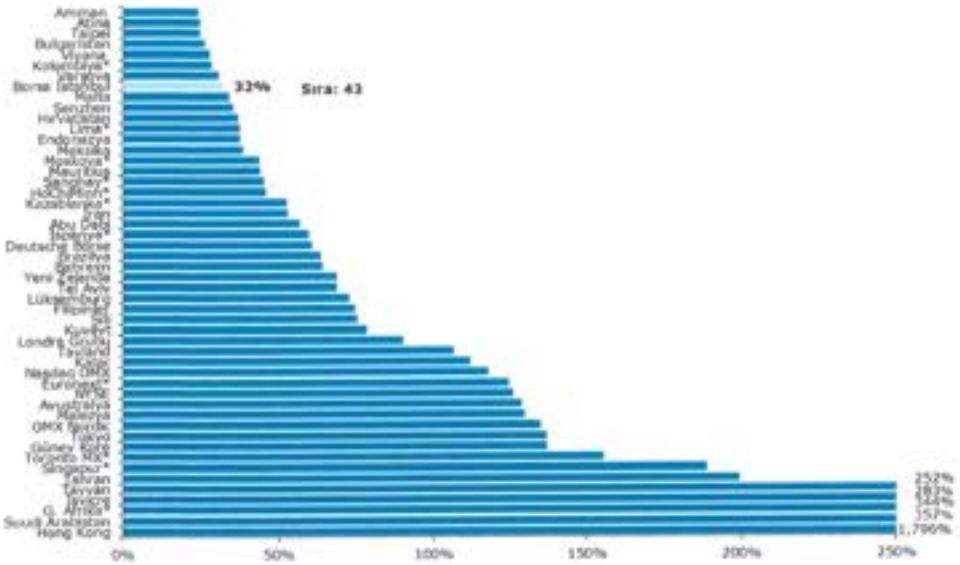
7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve İhraççı'nın bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

A. Faaliyet gösterilen sektör/pazarların durumu ve gelişme potansiyeli

Türkiye sermaye piyasaları, benzer ülke piyasalarına kıyaslandığında, önemli bir gelişme potansiyeline sahiptir. Konumlanması ve faaliyetleri sebebiyle Şirket'in bu gelişmeden fayda sağlaması beklenmektedir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin Şubat 2021 tarihli Türkiye Sermaye Piyasası Genel Görünümü adlı çalışmasına göre (*Kaynak: www.tspb.org.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. 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 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. Bu göstergelerin benzer ülkelerin seviyelerine yaklaşmasıyla, Ünlü & Co Grubu'nun yatırım danışmanlığı, kurumsal finansman ve kurumsal satış gibi iş birimlerinin olumlu etkilenmesi öngörülmektedir.

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



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

Türkiye'deki sermaye piyasalarının büyüklüğüne ve derinliğine ilişkin bazı oranlar, benzer ülkelerin oranlarıyla kıyaslandığında ve bankaların borçlanma piyasasındaki ağırlığı göze alındığında, ülkemizdeki sermaye piyasalarının gelişim potansiyeline ilişkin yüksek beklentiler oluşturmaktadır. BDDK'nın bankacılık sektörü verilerine göre (*Kaynak: www.bddk.org.tr/BultenHaftalik/*) 2020 sonu itibarıyla ticari ve

diğer kredilerin (tüketici kredileri ve bireysel kredi kartları hariç olmak üzere) toplam büyüklüğü 2.754.826 milyon TL'dir. Buna karşılık Borsa İstanbul (*Kaynak: https://datastore.borsaistanbul.com/)* verilerine göre aynı dönem itibarıyla özel sektör tarafından ihraç edilen borçlanma araçlarının tedavüldeki toplam büyüklüğü 95 milyar TL'dir. Özel sektör tahvil stokunun, özel sektörün banka kredisi oranının %3 seviyesinde ve çok düşük oluşu, Türkiye'nin bankacılık ağırlıklı bir borçlanma piyasası olduğunu ortaya koymaktadır. Ülkemizde özel sektör borçlanma araçlarının daha fazla yaygınlaşarak bankaların borçlanma piyasasındaki ağırlığının azalmasına paralel olarak Ünlü & Co Grubu'nun kurumsal finansman ve kurumsal satış birimlerinin gelirlerinin büyümeye devam etmesi öngörülmektedir.

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: www.tspb.org.tr)* 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. Dijitalleşmenin sektöre ve Ünlü & Co Grubu'nun portföy yönetimi ve aracılık gelirlerine olan olumlu etkisinin önümüzdeki dönemde de devam etmesi beklenmektedir.

TSPB'nin hazırladığı Aracı Kurumların Toplu Faaliyet Verileri (*Kaynak: 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 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.

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: www.takasbank.com.tr*). Bununla birlikte karşılaştırılabilir ekonomiler ile kıyaslandığında, Türkiye'de emeklilik fonlarının büyüklüğünün henüz erken aşamada olduğu ve önemli bir büyüme potansiyeli olduğu görülmektedir. 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. Emeklilik sisteminin daha da genişlemesiyle Ünlü & Co Grubu'nun portföy yönetim biriminin büyümesi öngörülmektedir.

Türkiye ekonomisi özellikle enerji kaynaklarındaki ithalatı nedeniyle cari açık vermektedir, bu nedenle cari açığı 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. Yabancı yatırımcıların Türkiye'ye ilgisinin yeniden canlanmasıyla sermaye piyasalarının olumlu etkilenmesi beklenmektedir.

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). Yabancı yatırımcıların payı %51 olurken ortalama işlem büyüklüğü 30 milyon ABD Doları olarak 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 işlemleriyse 2019'a göre artış kaydetse de son 5 yıl ortalamasının altında kaldı. Türkiye sermaye piyasalarının gelişimi açısından bu verileri değerlendirmek gerekirse yeni girişimlerin artmasıyla kitlesel fonlama gibi alternatif sermaye piyasası ürünlerinin önem kazanması, özel sermaye fonlarının yatırımlarından çıkış için halka arzı bir alternatif olarak daha çok tercih etmeye başlaması ve yabancı yatırımcı payının önceki yıllara kıyasla henüz düşük seyretmesi potansiyel oluşturuyor. Yabancı yatırımcı ilgisinin tekrar canlanması, satın alma ve birleşme aktivitelerinin artması, sermaye fonlarının halka arz piyasalarına ilgisinin artması ve yeni girişimlerin kitlesel fonlama gibi alternatif sermaye piyasası araçlarına yönelmesiyle Şirket'in kurumsal finansman, kurumsal satış ve portföy yönetimi birimlerinin olumlu etkilenmesi beklenmektedir.

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.

2020 yılında, pandemi 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 seyretmiştir. Daha sonra bu karar 30 Haziran 2021'e kadar uzatılmıştır. Bu uygulamanın bitişiyle bankaların tahsili geçmiş alacakların satışlarının tekrar artması beklenmektedir.

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.

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

B. 1. Şirket'in Avantajları

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

Geniş Ürün Yelpazesi ve Tamamlayıcı İş Kolları

Ünlü & Co Grubu bireysel ve kurumsal müşterilerine yurt içi ve yurt dışında geniş bir 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 yönetimi faaliyeti bulunmaktadır ve sektörün ilk oyuncularından olma avantajına sahiptir.

Ünlü & Co Grubu'nun sunduğu ürün yelpazesinin ve müşteri tabanının genişlemesi sayesinde Şirket'in konsolide gelirleri, 2018 ile 2020 yılları arasında, %19,6 YBBO ile artış göstermiş olup gelirler arasında devamlı gelirlerin payı %62'dan %72.1'e yükselmektedir.

Seçili Faaliyetlerde Pazar Lideri

Şirket kuruluşundan bugüne gerçekleştirdiği 121 başarılı işlem ile Türkiye'nin lider satın alma ve birleşme danışmanıdır. Ayrıca Şirket 2010'dan bugüne gerçekleşen toplam işlem adedi, toplam sınır ötesi işlem adedi, toplam özel fon işlem adedi sıralamalarında da lider konumdadır (*Kaynak: Mergermarket https://www.unluco.com/yatirimci-iliskileri/izahname/ek1).*

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/yatirimci-iliskileri/izahname/ek2).*

İstanbul Varlık, Türkiye'nin en büyük tahsili gecikmiş alacak portföy yönetimi şirketlerinden biridir. Sektördeki en aktif oyunculardan olan İstanbul Varlık, 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.

Girişimcilik Kültürüyle İtklerin Başarılması

Ünlü & Co Grubu girişimci ve yenilikçi vizyonuyla 25 yıldır Türkiye'de finansal piyasalarda faaliyet göstermektedir.

Ünlü & Co Grubu'nun bünyesindeki ilk şirket olan Dundas Ünlü, 1996 yılında Türkiye'deki ilk bağımsız 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 işleminde rol alarak Türkiye'deki yaptığı ilk satın alma ve birleşme işlemine aracılık etmiştir.

2002 yılından itibaren Dundas Ünlü Menkul Değerler A.Ş. olarak faaliyetlerine devam etmiştir. 2003'te 2003'te Lehman Brothers Inc.'ye danışmanlığı ile başlayan varlık yönetimi hizmetinde tahsili gecikmiş alacak birimini kurmuş ve bu alanda Türkiye'deki öncü kurumlardan biri haline gelmiştir.

2007 yılında kurulan Ünlü Alternative Asset Management (kuruluş adı ile SU Private Equity Management Limited) şirketi özel sermaye fonlarına danışmanlık faaliyetleri kapsamında sektördeki ilklerdendir Şirket, 2006'te Altınyıldız Mensucat ve Konfeksiyon Fabrikaları A.Ş.'nin tahvil ihracı ile yurt içinde uzun süre sonra gerçekleştirilen ilk özel sektör tahvili ihraçlarından birine aracılık etmiştir.

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'ın danışman kurucu ortağı olarak yer almıştır.

2012'de tüm Ünlü & Co Grubu faaliyetleri, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. çatısı altında toplanması ile beraber, Şirket'in unvanını Ünlü Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirmiştir. Şirket, 2014 yılında 3,2 milyar ABD Doları tutarındaki Yıldız Holding A.Ş.'nin United Biscuits'i satın alma işleminde danışmanlık hizmeti vererek, Türkiye'deki en büyük yurt dışı satın alma işleminde aracılık hizmeti sağlamıştır.

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. 2018'de ise Ünlü Securities UK Ltd. Birleşik Krallık'ta kurulmuş ve faaliyetlerine başlamıştır.

Şirket, 2018'de ilk paya dönüştürülebilir tahvil işleminde aracılık etmiştir ve Türkiye'nin ilk tarım alacaklarına dayalı, varlığa dayalı menkul kıymet ihracını gerçekleştirmiştir.

2019'da Ünlü & Co Grubu, uluslararası ölçekte hizmet ağını ve kaynak imkanlarını genişletmek amacıyla Londra'da ofis açarak küreselleşme yolunda dev bir adım atmıştır. UNLU Securities UK Limited adıyla

Londra'da FCA onayını alan grup, borç finansmanı danışmanlığı ve küresel fonları Türk şirketleri ile buluşturmak üzere hizmet vermeye başlamıştır.

ÜNLÜ & Co Grubu'nun Güçlü Büyüme Öngörüsü

Ünlü & Co Grubu, mevcut faaliyetlerinde hızlı 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. Ayrıca, Ünlü & Co Grubu'nun varant iş kolunun oluşturulması, bireysel portföy yönetimi ve girişim sermayesi yatırım fonları kurulması gibi ek büyüme fırsatları da bulunmaktadır.

Ünlü & Co Grubu'nun halka arzdan elde edeceği fon ile yatırım bankası lisansı alma hedefi bulunmaktadır. Şirket, lisansın alınmasıyla kuruluşunu gerçekleştireceği yatırım bankası ile ürün gamına kredi ürünlerini, yapılandırılmış finansman alternatiflerini ve bireysel yatırım danışmanlığı müşterilerine sağlayabileceği bankacılık ürünlerini artırmayı planlamaktadır.

Ünlü & Co Grubu halka arzdan elde edeceği kaynağın diğer kısmıyla, banka altyapı yatırımlarını gerçekleştirmeyi, büyüyen bilançosuyla müşterilerine sunacağı hazine ürünlerini çeşitlendirmeyi ve artan borçlanabilme kapasitesi ile tahsili gecikmiş portföy alımlarını artırmayı ve banka platformu üzerinden şirketlere kredi aktarabilmeyi hedeflemektedir.

Tecrübeli ve Vizyoner Takım

Ünlü & Co Grubu, önemli bir sektör tecrübesine ve pazar vizyonuna sahip güçlü bir yönetim ekibi tarafından yönetilmektedir. Şirket, 2007 yılında Standard Bank ile 2016 yılında da Birleşik Krallık merkezli Wellcome Trust ile ortak olarak uluslararası pazarda da kurumsallığını güçlendirme anlamında önemli adımlar atmıştır. Şirket'in önemli tüm karar mekanizmalarında Şirket'in kurucusu ve profesyonel 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 Uygar Aksoy, İnsan Kaynakları, Kurumsal İletişim ve Pazarlama'dan sorumlu üye Evnur Elif Özer Ünlü & Co Grubu yönetim kurulu başkan vekili Can Ünalan, 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 önemli deneyime ve tecrübeye sahiptir. Bu kişilerin özgeçmişlerine İzahname'nin 15.3 bölümünde yer verilmiştir. Ünlü & Co Grubu'nun icra ve yönetim kurulu geçtiğimiz dönemlerde sahip oldukları tecrübe ile kurumsal danışmanlık ve kurumsal ile bireysel varlık yönetimi hizmetlerinde Şirket'in yetkinliklerini güçlendirmiş, uluslararası ortaklıkları ile kurumsal yönetim ilkeleriyle Şirket'in uluslararası pazarlarda bilinirliğini ve güvenilirliğini artırmış, Türkiye'nin ilk bağımsız birleşme ve satın alma şirketi olarak ve aracılık ettiği önemli işlemleriyle olduğu sektörde liderliğini sürdürmüş, girişimci ve yenilikçi projeleriyle Şirket'in faaliyetlerini artırmış, önemli sosyal sorumluluk projelerini hayat geçirmiştir. Bu gelişmeler eşliğinde Şirket operasyonel ve finansal performansında önemli gelişmeler kaydetmiştir

Ünlü & Co Grubu'nun deneyimli ve vizyoner ekipleri, Şirket'in çeşitli branşlarda ödüller almasını sağlamıştır. Son dönemde alınan seçili ödüller aşağıda belirtilmiştir,

- 2019 ve 2020 yılları TSPB Satın Alma ve Birleşme İşlemleri Lideri ödülü
- ACQ5 Global Awards 2020 Turkey – Investment Bank of the Year ödülü

- Bonds & Loans 2020 Yılın Yapılandırılmış Tahvil İhracı Runner-Up (ÜNLÜ Menkul Hasat Varlık Finansman Fonu/ Tarfin Tarım A.Ş.)
- TSPB 2020 Toplumsal Değer Projesi
- 2019 ve 2016 Euromoney Best Investment Bank of Turkey (Türkiye'nin En İyi Yatırım Bankası) ödülü
- 2019 M&A Atlas Awards Emerging Markets Leadership Success Award ödülü (Mahmut L. Ünlü)
- 2018 M&A Atlas Awards Global Infrastructure Deal of the Year ödülü
- 2015 Euromoney Yılın En İyi Birleşme ve Satın Alma Danışmanı

Birleşme ve Satın Alma Danışmanlığındaki Tecrübesi ve Banka Dışı Bağımsız Kurum Olmanın Avantajları

Ünlü & Co Grubu'nun 25 yıllık fazla geçmişi, 121 birleşme ve satın alma işlemiyle gelen tecrübesi ve insan kaynağı birikimi ile Şirket, sektörde örnek olarak gösterilebilecek önemli işlemler geçmişine sahiptir. Şirket bağımsız bir danışman olarak hissedar-kreditör arasındaki potansiyel çıkar çatışmalarından uzak olması, müşterisinin çıkarlarını merkeze alan birleşme ve satın alma danışmanlık hizmeti verebilmesi ile müşterilerinin tüm ihtiyaçlarına profesyonel şekilde cevap verebilmektedir.

Ortaklık Yapısı ve Uluslararası İş Ortaklıklarının da Etkisiyle Global Standartlarda Hizmet Kalitesi Sunması

Ünlü & Co Grubu gelişmekte olan ülkelerde aktif bir banka olan Standard Bank ile uzun yıllara dayanan ortaklık ve iş ortaklığı ilişkisinin etkisiyle global standartlarda yatırım bankacılığı hizmetleri sunmaktadır. Yüksek kalitede ve titiz bir anlayışla sunulan hizmet modeli yıllar içerisinde içselleştirilmiş ve kurum kültürünün önemli bir parçası haline gelmiştir. Bu durum müşteriler nezdinde yüksek bir marka algısı ve güven duygusu oluşturmakta ve Şirket'e gerek iş hacmi olarak gerekse vermiş olduğu hizmetleri fiyatlandırırken avantaj sunmaktadır.

Dijitalleşme Trendinin Müşterilere Erişimde Sağladığı Kolaylıklar

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 müşterilerine erişimini en verimli şekilde kullanan ve esnek iş modeli ile verimliliğini pozitif yönde artıran Ünlü & Co Grubu, dijital erişimi ile yatırım sermayesi getirisini yüksek tutabilmekte ve daha geniş kitlelere erişim imkânı bulmaktadır.

Birbirini Tamamlayan İş Kollarıyla Pazarda Güçlü Konum

Ünlü & Co Grubu, müşterilerinin her alandaki ihtiyaçlarına çözüm üretebileceği "one stop shop" anlayışıyla dünya standartlarında en geniş ürün yelpazesini sunarak müşterilerinin devamlılığını sürdürmektedir. Pazarın her evresinde sahip olduğu birbirini tamamlayan çeşitli iş kollarıyla Ünlü & Co Grubu, müşterilerinin ve pazarın talep ettiği ihtiyaçlara özel çözümler üretebilmektedir. Bu sayede Şirket, sahip olduğu esneklik ve gelişmiş stratejisiyle, doğru ürünlerle pazar payını her daim geliştirebilmektedir. Uluslararası şirketlere sunduğu çözümlerle de uluslararası piyasalarda faaliyetini göstermekte, bütünsel bir bakış açısıyla marketteki köklü varlığını korumaktadır.

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 bağımsız 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 maliyetli hale getirmesi Ünlü & Co Grubu gibi bağımsız 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 bağımsız 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 borç sermaye piyasaları 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 (net gelirin) %100'ü Türkiye'den elde etmiştir ve söz konusu dönemlerde yurt dışı faaliyetlerin brüt kâra önemli bir katkısı olmamıştır. Ünlü & Co Grubu ayrıca, online platformu UTRADE üzerinden herhangi bir coğrafi sınırlamaya tabi olmaksızın müşterilerine hizmet vermektedir.

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.

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 ve Bağlı Ortaklıklar'ın 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), Unlu Alternative Asset Management Limited, Turkish Alternative Investments Limited, 212 LTD, 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 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/

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Şirket'in rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamalar Mergermarket, TSPB, Borsa İstanbul ve Bloomberg kuruluşlarının yayımladığı raporlara 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 bulunulmaktadır. 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 10 Mart 2021 tarihli Şirket yönetim kurulu kararı ile verilmiş ve akabinde çalışmalara başlanmıştır.

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

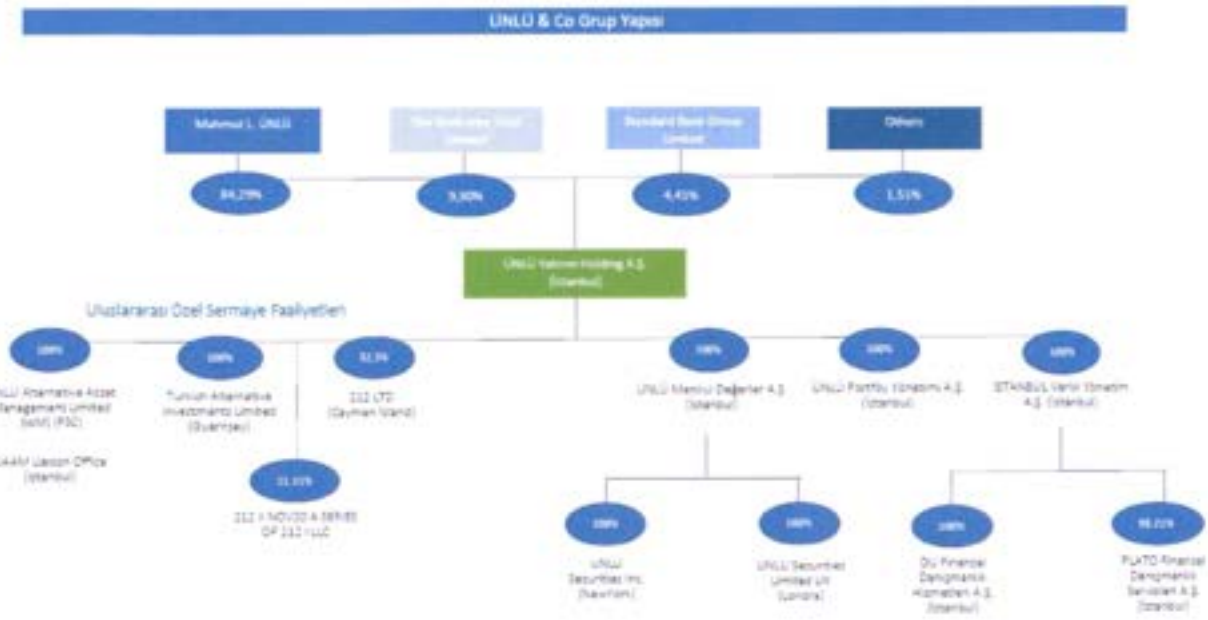
Yoktur.

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 Ünalan, 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 sermayesini temsil eden payların %0,03'ünü; Cevdet Uygar 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[10]'ını temsil eden B Grubu payların malikidir.

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



[10] Kamil Attila Köksal, Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden 4 adet paya sahip olduğu için pay sahipliği %0,00 olarak gösterilmiştir.

Tüm Bağlı Ortaklıklar ve Yabancı 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 Yabancı Bağlı Ortaklıklar'ın taşınan değerleri ilgili pay sahibinin sermayesi ile netleştirilmiştir.

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

Şirket'in doğrudan ve dolaylı Bağlı Ortaklıklar'ı sırasıyla; Ünlü Menkul Değerler, Ünlü Portföy Yönetimi ve İstanbul Varlık Yönetim ile Plato Finansal ve DU Finansal; doğrudan ve dolaylı Yabancı Bağlı Ortaklıklar'ı sırasıyla; Ünlü Alternative Asset Management Limited ve Turkish Alternative Investments Limited ile Unlu Securities Inc., Unlu Securities Limited UK, 212 II NOV20 A SERIES OF 212 I LLC 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 Ünlü Securities Inc., 9 Şubat 2015 tarihinde Amerika Birleşik Devletleri'nde kurulmuş ve faaliyetlerine devam etmektedir. Ünlü Securities Inc., ABD'de sermaye piyasalarına aracılık hizmetleri sunmaktadır. Ünlü Menkul Değerler A.Ş., Ünlü Securities Inc.'in kurucusu olup, sermayesini temsil eden payların %100'üne sahiptir. Ünlü 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.

Yine Doğrudan Bağlı Ortaklıklar'dan sonuncusu olan İstanbul Varlık Yönetim ise BDDK düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca lisansa tâbi olan varlık yönetimi 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 Yabancı Bağlı Ortaklıklar'ından olan Ünlü Alternative Asset Management Limited ise Man Adası'nda kurulmuş ve Şirket'in finansal danışmanlık faaliyetleri ile alternatif yatırım faaliyetlerinin yürütülmesi konusunda aktif rol alan bir bağlı ortaklık konumundadır. FSC'ye yaptığı üyelik başvurusu 31 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla kabul edilmiştir. Şirket'in yine diğer bir doğrudan Yabancı Bağlı Ortaklığı olan Turkish Alternative Investments Limited ise Guernsey'de kurulmuş ve yatırım danışmanlığı hizmetleri ile alternatif yatırımlar konusunda hizmet vermektedir.

Şirket'in Yabancı Bağlı Ortaklıklar'ından biri olan 212 Limited, Cayman Adaları'nda kurulmuştur. 212 Limited, Türkiye'nin önde gelen teknoloji ve internet firmalarına kuruluş aşamasında girişim sermayesi sağlayıcı fonu olan 212 Capital Partners'a da danışmanlık vermektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding'in TFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarar tablosuna yansıtılacak yatırımlarından birisi olan 212 Regional Fund II için 250.000 Avro taahhüt tutarının 81.350 Avro'luk kısmı 7 Mayıs 2020 tarihinde ödenmiştir. 212 II - A SERIES OF 212 I, LLC yatırımına ilişkin Ünlü Yatırım Holding'in toplam taahhüt tutarı olan 100.000 USD ödemesi ise 17 Aralık 2020 tarihinde gerçekleşmiştir.

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 etmektedir. TAIL, yatırım danışmanlığı hizmetleri vermektedir. 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.

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

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in Bağlı Ortaklıklar'ı ve Yabancı Bağlı Ortaklıklar'ına ilişkin bilgiler aşağıda temin edilmiştir:

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Taahhüdü (TL)	Yedekleri (TL)	Net Dönem Karı/Zararı 31 Aralık 2020 itibarıyla(TL)[11]
İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul, Türkiye	Varlık yönetimi	100 - 100	30.000.000	Yoktur.	1.421.825	17.104.957
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.[12]	İstanbul, Türkiye	Aracılık hizmetleri	100 - 100	15.000.000	Yoktur.	10.276.655	17.175.652
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.	İstanbul, Türkiye	Portföy yönetimi	100 - 100	5.000.000	Yoktur.	--	1.277.196
Ünlü Alternative Asset Management Limited	Man Adası	Finansal danışmanlık	100 - 100	87.042	Yoktur.	--	13.342.302
Turkish Alternative Investments Limited	Guernsey	Yatırım hizmeti	100 - 100	25.001	Yoktur.	--	479.038
Unlu Securities Inc.[13]	New York, ABD	Aracılık hizmetleri	100 - 100	9.866.372	Yoktur.	--	(1.558.303)

[11] Vergi Usul Kanunu uyarınca hazırlanmış mali tablolardaki değerlerdir.

[12] 31 Aralık 2020 itibarıyla Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin net dönem kârı bağlı ortaklıklarının dönem kârları ayrı belirtildiğinden solo olarak yazılmıştır.

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Taahhüdü (TL)	Yedekleri (TL)	Net Dönem Karı/Zararı 31 Aralık 2020 itibarıyla(TL)[11]
Unlu Securities UK Limited[14]	Londra, İngiltere	Aracılık hizmetleri	100 - 100	7.143.411	Yoktur.	--	(3.755.228)
DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.[15]	İstanbul, Türkiye	Finansal danışmanlık	100 - 100	250.000	Yoktur.	195.508	(620.301)
Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.[16]	İstanbul, Türkiye	Finansal danışmanlık	98,21 - 98,21	7.000.000	Yoktur.	--	1.322.443
212 II NOV20 A SERIES OF 212 I LLC	Atlanta, ABD	Portföy Yönetimi (Yatırım Hizmeti)	0,71 - 0,71	778.730	Yoktur.	--	--
212 LTD	Cayman Adaları	Danışmanlık Hizmeti	32,5 - 32,5	5.674	Yoktur.	--	(112.095)

[13] Şirket, Ünlü Menkul Değerler A.Ş. vasıtasıyla dolaylı pay sahibidir.

[14] Şirket, Ünlü Menkul Değerler A.Ş. vasıtasıyla dolaylı pay sahibidir.

[15] Şirket, İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. vasıtasıyla dolaylı pay sahibidir.

[16] Şirket, İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. vasıtasıyla dolaylı pay sahibidir.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahname'de yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla İhraççı'nın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dâhil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca İhraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Şirket'in önemli maddi duran varlıkları; ofis ekipmanları, demirbaşlar, özel maliyetler, taşıtlar ve diğer maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020	**2019**	**2018**
Demirbaşlar	2.325.825	2.374.391	382.761
Ofis makineleri	2.132.964	2.352.438	1.991.315
Özel maliyetler	1.602.380	1.956.980	961.782
Taşıtlar	86.400	120.960	155.520
Diğer maddi duran varlıklar	127.475	168.794	216.007
Toplam	**6.275.044**	**6.973.563**	**3.707.385**

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlık bulunmamaktadır.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Şirket'in tüm ofisleri ve araçları genellikle uzun dönemli kiralama sözleşmelerine dayalı olarak kullanılmaktadır.

Şirket'in İstanbul'daki merkezi 2008 tarihinden itibaren kiralanan Maslak'taki Polaris Plaza'da bulunmaktadır. Bunun dışında 42 Maslak'ta 2017'den itibaren kiralanan ve 2019 tarihinden itibaren PD Turizm ve Gayrimenkul A.Ş.'den kiralanan iki adet ofis bulunmaktadır.

Ünlü & Co Grubu bünyesinde yer alan Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin; İstanbul'daki ofisi Caddebostan'da 2020 yılında kiralanmıştır. İzmir ofis 2020 yılında Vela Yapı İnşaat Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'den kiralanmıştır. Gaziosmanpaşa'da bulunan Ankara ofis ise 2017 yılında kiralanmıştır.

Ünlü & Co Grubu'ndan İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. bünyesinde yer alan Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.'nin çağrı merkezi olarak hizmet verdiği İstanbul, Mecidiyeköy'deki ofisi 2014 yılında kiralanmıştır.

Şirket'in İstanbul Sarıyer'de bulunan arşiv deposu 2019 yılında kiralanmıştır.

Şirket'in sözleşme süresi 2021 yılında devam eden Borusan Oto Servis ve Ticaret A.Ş.'den kiralanan iki adet binek aracı ve Hedef Otomotiv Ticaret ve Sanayi A.Ş.'den kiralanan dört adet binek aracı bulunmaktadır.

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 kablolari – 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	

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. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içinde lisanslar yer almaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020	**2019**	**2018**
Lisanslar	3.594.561	1.187.022	1.423.067
Toplam	**3.594.561**	**1.187.022**	**1.423.067**

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

Şirket'in sahip olduğu "ÜNLÜ & Co" ve "DAHA" markası maddi olmayan duran varlıklar içinde yer almaktadır. Söz konusu markaların Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetleri açısından önemi bulunmaktadır.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı 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, ihraççı bilgi dokümanında 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.

2012 yılında Ünlü Menkul Değerler'in ortağı olan Standard Bank London Holdings Limited'in sahip olduğu ve Ünlü Menkul Değerler'in sermayesinin %53'ünü temsil eden paylar ile Ünlü Menkul Değerler'in o tarihte ortağı olan Mahmut Levent Ünlü'nün sahip olduğu ve Ünlü Menkul Değerler'in sermayesinin %22'sini temsil eden payların devralınmasına ilişkin doğan şerefiye bulunmaktadır.

Ek olarak, Ünlü Alternative Asset Management Ltd.'nin sermayesinin %67'sini temsil eden payların Standard Bank PLC'den, %22'sini temsil eden payların Mahmut Levent Ünlü'den, geriye kalan %11'ini temsil eden payların üç farklı pay sahibinden satın alınmasından doğan şerefiye bulunmaktadır.

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				
	2020 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2018 (Bin TL)	2018-2019 Değişiklik (%)	2019-2020 Değişiklik (%)
Dönen Varlıklar					
Dönen Varlıklar	**400.112**	**276.796**	**300.424**	**-8**	**45**
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
Diğer Alacaklar	45.432	26.424	45.756	-42	72
Satış Amaçlı Elde Tutulan Olarak Sınıflandırılan Duran Varlıklar	122	44.721	49.227	-9	-100
Peşin Ödenmiş Giderler	4.781	11.938	5.578	114	-60
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	--	2.070	5.174	-60	-100
Diğer Dönen Varlıklar	2.308	888	1.052	-16	160
Duran Varlıklar	**202.513**	**206.126**	**179.619**	**15**	**-2**
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	142	125	13	11
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

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem				
	2020 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2018 (Bin TL)	2018-2019 Değişiklik (%)	2019-2020 Değişiklik (%)
Diğer duran varlıklar	12	--	--	0	100
Ertelenmiş Vergi Varlığı	157	3.624	4.553	-20	-96
TOPLAM VARLIKLAR	**602.625**	**482.922**	**480.043**	**1**	**25**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**277.732**	**183.000**	**197.159**	**-7**	**52**
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
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	4.283	2.162	395	448	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
Diğer Borçlar	9.190	4.968	2.378	109	85
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.410	9.604	15.713	-39	50
Kısa Vadeli Karşılıklar	11.167	4.538	5.499	-17	146
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	250	13	--	100	1857
Dönem karı vergi yükümlülüğü	953	--	--	0	100
Ertelenmiş gelirler	208	37	--	0	464
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**80.230**	**91.890**	**92.828**	**-1**	**-13**
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	43.451	66.391	73.882	-10	-35
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	7.439	2.689	--	100	177
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.271	1.360	2.308	-41	67
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27.068	21.450	16.637	29	26
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	**357.961**	**274.890**	**289.987**	**-5**	**30**
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	**244.664**	**208.033**	**190.056**	**9**	**18**

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem				
	2020 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2018 (Bin TL)	2018-2019 Değişiklik (%)	2019-2020 Değişiklik (%)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	**602.625**	**482.922**	**480.043**	**1**	**25**

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.

Diğer alacaklar, 31 Aralık 2018 itibarıyla 45.756.217 TL'den %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, kaldıraçlı işlemler için verilen teminatlar ve hisse senedi teminatlarındaki artıştır.

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. Finansal yatırımlar çoğunlukla menkul kıymetlere yapılan yatırımları kapsamaktadır. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasındaki %148'lik artış ise eurobond ve yatırım fonu gibi menkul kıymetlere yapılan yatırımların artmasından kaynaklanmaktadır.

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

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 servis 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 servis 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 girişim sermayesi fonundaki çıkıştan 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 değerlenen 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 değerlenen yatırımlardaki artıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasındaki azalma ise özkaynak yöntemiyle değerlenen 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 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, TFRS 16 standardına konu olan bina ve motorlu taşıtlara ait kiralama işlemlerinden doğan kullanım hakkı ve birikmiş amortisman tutarlarından kaynaklanmaktadır.

Özkaynak yöntemi ile değerlenen 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 değerlenen yatırımların tutarı, 2020 mali yılında ise %26'lık bir azalmayla 17.066.712 TL'ye gerilemiştir. Girişim sermayesi fonundan çıkış olması sebebiyle bu bakiyede azalma olmuştur.

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 borçlanmaları 115.394.456TL iken, 31 Aralık 2019 itibarıyla, %48'lik bir azalışla 60.245.720 TL'ye gerilemiştir. Bu düşüş temel olarak Borsa Para Piyasası'na olan borçlardaki ve kaldıraçlı alım satım yedek teminatlarındaki azalıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2020 itibarıyla ise bu tutar banka kredilerindeki ve Borsa Para Piyasası'na borçlardaki artış nedeniyle %183'lük bir artışla 170.261.805 TL'ye yükselmiştir.

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. Bu artışlar, satıcılara olan borçlar bakiyesindeki artış ve dönem sonu itibarıyla ödenecek verginin doğması sonucu oluşmuştur.

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

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 uzun vadeli borçlanmaları, 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 arasında %10'lik 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.

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				
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**	**2018-2019 Değişiklik (%)**	**2019-2020 Değişiklik (%)**
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
Finansal sektörü faaliyetlerinden brüt kâr	**241.757**	**173.885**	**160.841**	**8**	**39**
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
Esas faaliyet kârı	**55.501**	**33.351**	**32.672**	**2**	**66**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan elde edilen gelirler/(giderler)	5.714	4.457	-23.347	-119	28

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem				
	2020 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2018 (Bin TL)	2018-2019 Değişiklik (%)	2019-2020 Değişiklik (%)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32.741	12.294	454	2608	166
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	0	-4.932	0	-100	100
Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet kârı	**93.956**	**45.170**	**9.779**	**362**	**108**
Finansman gelirleri	98.463	54.223	78.482	-31	82
Finansman giderleri (-)	-115.497	-80.724	-93.240	-13	43
Vergi öncesi kâr / (zarar)	**76.923**	**18.669**	**-4.980**	**-475**	**312**
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
Net dönem kârı/ (zararı)	**61.299**	**12.806**	**-4.670**	**-374**	**379**
Dönem kârı/zararı'nın dağılımı					
Ana ortaklık payları	61.273	12.710	-4.713	-370	382
Kontrol gücü olmayan paylar	26	96	43	122	-73
Dönem kârı / (zararı)	**61.299**	**12.806**	**-4.670**	**-374**	**379**

Şirket'in 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 net hasılat artışı genel olarak menkul kıymet satışlarından, tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirlerden, aracılık işlemlerinden ve kurumsal finansman gelirlerinden sağlanmıştır. Şirket'in brüt karı, 2018 mali yılında 160.840.944 TL iken, 2019 mali yılında %8'lik artışla 173.884.559 TL'ye yükselmiştir.

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

Operasyonel Giderler

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020	**2019**	**2018**
Pazarlama giderleri			
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
Toplam	**9.282.428**	**7.291.573**	**4.144.061**

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2020	**2019**	**2018**
Genel yönetim giderleri			
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
Diğer genel yönetim giderleri	8.150.569	5.315.878	6.557.863
Toplam	**178.802.900**	**134.728.572**	**124.085.423**

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, pazarlama ve temsil ağırlama giderlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık

2020 arasında %27'lik bir artış görülmüştür. Bu artış büyük oranda pazarlama ve reklam giderlerinden oluşmaktadır.

Genel yönetim giderleri ağırlıklı olarak personel ücret giderleri, avukatlık, danışmanlık, denetim, kira, bilgi işlem, data hattı, haberleşme ve seyehat 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.

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
Temettü gelirleri	89.369	--	--
Diğer	20.857	--	--
Toplam	**98.463.172**	**54.223.218**	**78.481.518**

	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 (1)	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	

Diğer giderler	2.044.986	844.750	2.185.799
Toplam	**115.496.801**	**80.723.702**	**93.240.211**

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 %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	-15.624.093	-5.863.044	309.507
- Dönem vergi gideri	-3.506.346	-1.157.383	-3.392.455
- Ertelenmiş vergi gideri	-12.117.747	-4.705.661	3.701.962

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

Net Hasılat[17]

2020 ve 2019 Mali Yıllarına İlişkin Faaliyet Sonuçları

Şirket'in net hasılatı, 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 net hasılat artışı genel olarak menkul kıymet satışlarından, tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirlerden, aracılık işlemlerinden ve kurumsal finansman gelirlerinden sağlanmıştır.

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

	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2020 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**Değişim (%)**
Menkul kıymet alım-satım işlemlerinden gelirler (net)	**10.121**	**2.763**	**266**
Devlet tahvili satışları	95	1.867	-95
Özel sektör tahvili satışları	7.460	777	860
Hisse senedi satışları	2.058	-291	-808
Repo satışları	12	--	100
Yatırım fonu satışları	496	325	53
Aracı kuruluş varantları	--	85	-100
Kurumsal finansman gelirleri	**35.350**	**43.721**	**-19**
Danışmanlık gelirleri (net)	**46.753**	**4.575**	**922**
Portföy yönetim gelirleri	**4.714**	**3.221**	**-19**
Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler (net)	**113.237**	**85.542**	**46**
Aracılık işlemlerinden gelirler	**51.636**	**24.293**	**113**

[17] 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 20. dipnotunda yer almaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2020 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	Değişim (%)
Yurtiçi hisse senedi satış ve aracılık komisyonu	15.371	3.527	336
Yurtdışı hisse senedi satış ve aracılık komisyonu	16.318	6.410	155
Viop komisyon gelirleri	9.898	3.417	190
Kredilerden sağlanan faiz gelirleri	6.991	5.923	18
Kaldıraçlı alım-satım işlemlerinden oluşan karlar	1.938	4.270	-55
Takas işlem ve saklama komisyonu	1.120	746	50
Diğer finansal gelirler	**9.897**	**10.073**	**-2**
Yurtdışı işlem gelirleri	3.993	655	510
Diğer hizmet gelirleri	**5.904**	**9.419**	**-37**
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kâr	**241.757**	**173.885**	**39**

Menkul kıymet satışlarına ilişkin net hasılat, 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, girişim sermayesi fonundan çıkışın sonucunda Şirket'in hak etmiş olduğu başarı primlerinden kaynaklanmaktadır.

Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan net gelirler, 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 hisse senedi satış ve aracılık komisyonu ve VİOP komisyon gelirinden kaynaklanmaktadır.

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:

	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2019 (Bin TL)	**2018 (Bin TL)**	**Değişim (%)**
Menkul kıymet alım-satım işlemlerinden gelirler (net)	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
Kurumsal finansman gelirleri	**43.721**	**35.975**	**22**
Danışmanlık gelirleri	4.575	10.650	-57
Portföy yönetim gelirleri	3.221	1.468	119
Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler (net)	85.542	58.935	69
Aracılık işlemlerinden gelirler	24.293	38.638	-37
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
Diğer finansal gelirler	10.073	13.102	-23
Yurtdışı işlem gelirleri	655	260	152
Diğer hizmet gelirleri	9.419	12.842	-27

	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2019 (Bin TL)	2018 (Bin TL)	Değişim (%)
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kâr	173.885	160.841	8

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:

Ünlü & Co Grubu Şirketleri Risk Yönetimi Politikaları ve Risk Yönetimi Yapısı

Ünlü & Co Grubu, yürüttüğü faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır.

Ünlü & Co Grubu bünyesinde finansal sektörlerde çeşitli faaliyetler yürüten iştirakler yer almaktadır. Bu iştiraklerden her biri, ilgili faaliyeti düzenleyen denetleyici ve düzenleyici kurumun içtihatları ve bu faaliyetleri düzenleyen mevzuata uygun olacak şekilde, kendi bünyelerindeki risk yönetim faaliyetlerini kendi kurdukları komiteler üzerinden yürütmektedir.

Bu iştiraklerin her birinde mevzuata uygun risk yönetimi faaliyetleri yürütülmektedir ve bu bölümler (ve tesis edilmiş kimi komiteler), finansal piyasalardaki belirsizliğin ve iştirakin finansal performansı üzerindeki olası olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine çalışmalarını yürütmektedir.

Bunun yanında ilgili iştiraklerin yönetim kurulları; kur riski, faiz oranı riski, kredi riski, finansal araçların kullanımı, likidite fazlası ile yapılan yatırımlar vb. alanlarına yönelik olarak politikalar belirlemiş ve genel risk yönetimi kurallarını ve politikalarını yazılı hale getirmiştir. Ayrıca, ilgili iştiraklerin risk yönetimi bölümleri ve yönetim kuruluna bağlı komiteleri yönetim kurullarınca belirlenen bu ilke ve esaslar çerçevesinde çalışmakta ve risklerin saptanması, risklerin değerlendirilmesi, risklerin sınırlandırılması ve gerekli aksiyonların alınması faaliyetlerini, operasyonel birimlerle de işbirliği halinde hareket ederek yürütmektedir.

Diğer taraftan Şirket, SPKn'ye uyum kapsamında hazırlanan Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine uygun şekilde, halka arz sonrasında ve hisse paylarının Borsa'da işlem görmesini takip eden ilk altı ay içerisinde tamamlamak ve ilân etmek üzere, Şirket'in yönetim kurulu bünyesinde olmak üzere kimi komiteler oluşturacaktır. Şirket yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını yerine getirmesini teminen kurulacak

olan bu komiteler, "Denetim Komitesi", "Riskin Erken Saptanması Komitesi" ve "Kurumsal Yönetim Komitesi"dir. Bu komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenecek ve KAP'ta açıklanacaktır.

Şirket'in, İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkileyebilecek kimi riskler aşağıda belirtilmiştir:

Kredi riski

Kredi riski, tarafların kendilerine düşen sözleşmesel yükümlülükleri yerine getirmemelerinden doğan ve Şirket'i mali olarak zarara uğratan risktir. Kredi riskini yönetmek amacıyla Grup'un ana ortaklık ve iştirakleri, 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 gerektikçe değerlendirilmekte ve onaylanan limitler uyarınca kontrol edilmektedir.

Likidite riski

Likidite riskine ilişkin asli sorumluluk, Ünlü & Co Grubu içerisinde ilgili şirketlerin yönetim kuruluna aittir. İlgili şirketlerin yönetim kurulları bu bağlamda şirketin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket ve ayrıca iştirakleri, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir. Ünlü & Co Grubu, likidite riskini azaltmak için, ihtiyaç halinde kullanacağı, raporlama tarihi itibarıyla kullanmamış olduğu krediler bulunmaktadır.

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin veya finansal araçlardan gelecek nakit akışlarının faiz oranlarındaki değişimlerden etkilenme riskidir.

Ünlü & Co Grubu'nun, 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, faiz oranlarında olabilecek olumsuz değişikliklerden doğan riskini sınırlandırmak için faiz oranı takas işlemleri yapabilmektedir. Riskten korunma amaçlı yapılan bu işlemler de muhasebe standartları ve mevzuata uygun şekilde değerlemeye tabi tutulmaktadır.

Kur riski

Döviz işlemleri grup için kur riskine sebep olmaktadır. Ünlü & Co Grubu'nun kârı, mali durumu ve nakit akışları, döviz kurlarındaki dalgalanmaların etkisine maruz kalmaktadır. Ünlü & Co Grubu'nun temel nitelikteki işlemleri TL cinsinden gerçekleştirilmekte olup, döviz kuru riski ağırlıklı olarak ABD Doları, Avro ve İngiliz Sterlini için söz konusudur. Ünlü & Co Grubu'nun işlevsel para birimi TL'dir. Şirket varlıkları, Şirket yükümlülükleri ve Şirket faaliyetlerinin çok büyük bir bölümü de TL cinsindendir. Bu durum, operasyonel açıdan döviz kuru riskini hafifletmektedir. Şirket'in temel döviz kuru riski, döviz kredilerinden doğmaktadır ve bunlara ilişkin olarak, bankalarda aynı para cinsinden mevduat bulundurmak suretiyle kısmen korunma sağlanmaktadır.

Ünlü & Co Grubu'nun konsolide bilançosunda ilgili para birimlerinde %10 oranındaki kur değişikliklerine karşı duyarlılığı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir (Bu tabloda diğer tüm değişkenler sabit tutulmuştur). Aşağıdaki değerlendirme hem dış kaynaklı kredileri hem de Ünlü & Co Grubu'nun yurt dışı operasyonlarınca kullanılan ve para birimi kredi alanın veya kredi verenin para biriminden farklı olan kredileri içermektedir.

Aşağıdakilerin dışındaki tüm döviz değişiklikleri açısından, Ünlü & Co Grubu'nun kayda değer bir kur riski bulunmamaktadır.

	Döviz kuru farkı (%)	Kârlılığa etkisi (Milyon TL)
31 Aralık 2020		
ABD Doları	+10/-10	6,22/ (6,22)
Avro	+10/-10	0,56 / (0,56)
İngiliz Sterlini	+10/-10	0,03 / (0,03)
31 Aralık 2019		
ABD Doları	+10/-10	1,94 / (1,94)
Avro	+10/-10	0,10 / (0,10)
İngiliz Sterlini	+10/-10	0,03 / 0,03)
31 Aralık 2018		
ABD Doları	+10/-10	1,61 / (1,61)
Avro	+10/-10	4,27 / (4,27)
İngiliz Sterlini	+10/-10	0,10 / (0,10)

10.3. İhraççı'nın borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	**31 Aralık'ta sona eren dönem**		
	2020	**2019**	**2018**
Kısa vadeli yükümlülükler	**226.354.767**	**92.999.566**	**160.394.291**
Garantisiz/Teminatsız	226.354.767	92.999.566	160.394.291
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı	**51.376.773**	**90.000.473**	**36.765.138**
Teminatlı	17.836.819	15.645.621	13.638.188
Garantisiz/Teminatsız	33.539.954	74.354.852	23.126.950
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**80.229.763**	**91.889.677**	**92.827.709**
Teminatlı	17.227.724	27.407.166	36.853.488

Borçluluk Durumu	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2020	2019	2018
Garantisiz/Teminatsız	63.002.039	64.482.511	55.974.221
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**357.961.303**	**274.889.716**	**289.987.138**
Özkaynaklar	**244.663.741**	**208.032.758**	**190.056.068**
Ödenmiş/Çıkarılmış 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 ve Giderler	(311.779)	331.168	(107.996)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler	17.385.302	41.388.605	34.899.519
Geçmiş Yıllar Zararları	32.588.633	19.878.140	24.591.576
Net Dönem Kârı / Zararı	61.272.726	12.710.493	(4.713.436)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18.994	14.487	(81.115)
TOPLAM KAYNAKLAR	**602.625.044**	**482.922.474**	**480.043.206**
Net Borçluluk Durumu			
A. Nakit	107.254.182	76.161.076	81.994.917
B. Nakit Benzerleri	5.758.851	5.969.584	9.821.837
C. Finansal Yatırımlar / Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	58.758.746	68.379.418	79.508.929
D. Kredili Müşterilerden Alacaklar	71.568.693	30.582.531	25.088.917
E. Likidite (A+B+C+D)	243.340.472	181.092.609	196.414.600
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	181.113.599	147.762.594	118.973.354
G. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	96.617.941	35.237.445	78.186.075
H. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G)	277.731.540	183.000.039	197.159.429
I. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (H-E)	34.391.068	1.907.430	744.829
J. Uzun Vadeli Banka Kredileri	43.451.398	66.390.597	73.882.318

Borçluluk Durumu	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2020	2019	2018
K. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçlar	36.778.365	25.499.080	18.945.391
L. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (I+J)	80.229.763	91.889.677	92.827.709
M. Net Finansal Borçluluk (H+K)	45.838.695	89.982.247	92.082.880
N. Tahsili Gecikmiş Alacaklar	190.925.980	182.098.126	154.480.174
O. Tahsili Gecikmiş Alacaklar Sonrası Net Finansal Borçluluk (M-L)	-145.087.285	-92.115.879	-62.397.294

Şirket'in iş birimlerinin büyümesi ve regülasyonlar gereği gereksinimlerin artması nedeniyle Net Borçluluk durumu da artmıştır.

Sözleşmesel Yükümlülük ve Taahhütler

Aşağıdaki tabloda, 31 Aralık 2020 itibarıyla Şirket'in sözleşmesel yükümlülük ve taahhütlerinin gelecekteki iskonto edilmemiş nakit akışlarına göre vade profili yer almaktadır.

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Vade				
	3 aydan az (Bin TL)	3 ila 12 ay arası (Bin TL)	1 ila 5 yıl arası (Bin TL)	5 yıldan fazla (Bin TL)	Toplam (Bin TL)
31 Aralık 2020 itibarıyla					
Ticari Ve Diğer Borçlar	20.565.673	--	--	--	**20.565.673**
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**
Toplam	**163.606.885**	**126.707.796**	**63.413.037**	**--**	**353.727.718**

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 dahilinde 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, teminatlar (rehin, ipotek dâhil) ve kiralamaya ilişkin harcamalar dışında Şirket'in taraf olduğu herhangi bir bilanço dışı yükümlülük veya düzenleme bulunmamaktadır.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

Şirket'in temel likidite gereksinimleri, iş kollarındaki büyüme amacıyla yapılan yatırımlardan kaynaklanmaktadır. Şirket'in nakit ihtiyacı ağırlıklı olarak stratejik büyüme planlarının ve sermaye harcamalarının finanse edilmesine yönelik olup, işbu İzahname'nin 7.1.1. numaralı bölümü altında da ayrıntılı olarak ele alınmıştır. İzahname'de incelenen mali dönemler itibarıyla, Şirket'in likidite gereksinimleri ağırlıklı olarak sermaye ve banka kredileri ile karşılanmıştır.

Şirket yönetimi, işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut borç ve yükümlülüklerini vaktinde yerine getirebilmesi için gereken likiditeye ve orta ve uzun vadeli finansman imkânlarına 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 (Bin TL)	**2019 (Bin TL)**	**2018 (Bin TL)**
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit Akışları	**(34.411)**	**43.045**	**(96.977)**
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Net Nakit Akışları	51.391	17.487	13.844
Finansman Faaliyetlerinde Kullanılan Net Nakit Akışları	1.616	(72.901)	23.489
Nakit ve Nakit Benzerleri Net Artış/(Azalış)	**30.835**	**(9.819)**	**(35.772)**
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri	81.763	91.582	127.355
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri	112.597	81.763	91.582

İşletme Faaliyetlerinden elde edilen net nakit akışları

Ünlü & Co Grubu'nun ana faaliyetlerini oluşturan finansal yatırımlar, tedarikçi ödemeleri, personel ödemeleri, genel yönetim giderleri vb. nakit giriş ve çıkışları işletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit satırında; Ünlü & Co Grubu'nun yaptığı demirbaş, lisans alımları, sabit kıymet satışları, girişim fonu sermayesinden çıkışlar ile elde edilen nakit giriş ve çıkışları yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit satırında; Şirket'in kullandığı banka kredileri, kredi geri ödemeleri vb. nakit giriş ve çıkışları finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit satırında gösterilmektedir

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Mali Borçlar ve Net Borçluluk

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

	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2020 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2018 (Bin TL)
Kısa Vadeli Banka Kredileri	181.114	147.763	128.185
Diğer Finansal Borçlar	95.820	32.754	67.313
Yapılandırılmış Borçlanma Araçları	--	2.484	10.873
Kısa Vadeli Borçlar	**277.732**	**183.000**	**206.371**
Uzun Vadeli Banka Kredileri	43.451	66.391	64.671
Diğer Finansal Borçlar	37.171	25.499	18.945
Uzun Vadeli Borçlar	**80.622**	**91.890**	**83.616**
Toplam Krediler	**224.565**	**214.153**	**192.856**

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in banka kredileri ve ihraç etmiş olduğu tahvillerin ilgili tarihler itibarıyla para birimi bazında kırılımı gösterilmektedir:

	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2020 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2018 (Bin TL)
TL	189.500	171.100	142.364
ABD Doları	35.065	43.053	50.492
Toplam	**224.565**	**214.153**	**192.856**

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[18], 184.620.053 TL'dir.

[18] Toplam banka kredisi, tahvil ihracı ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklı finansal borçtan, nakit ve nakit benzerleri kalemlerinin çıkarılması hesaplanmaktadır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için Bağlı Ortaklıklar'ın yaptığı işlerin de hesaba katılmasıyla birlikte 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.

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.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali yıldan İzahname tarihine kadar geçen sürede, Şirket'in faaliyet gösterdiği sermaye piyasalarında önemli eğilimler ve gelişmeler görülmüştür. 31 Aralık 2020 ile 1 Mart 2021 arasında Şirket'in işlemlerine aracılık ettiği Borsa İstanbul'da yatırım yapmak için açılan hesapların adedi, %8 oranında artmış ve 2.139.146'ya ulaşmıştır *(Kaynak: MKK)*. Pay senedine yatırım yapmış olan gerçek, tüzel, yerli ve yabancı tüm yatırımcıların varlık toplamı da aynı dönemde %2'lik artış ile yaklaşık olarak 755 milyar TL'ye ulaşmıştır. İlgili dönemde, yatırım fonlarını tercih eden yatırımcı sayısı da artmış ve %1 artarak 3.104.313'e yükselmiştir. Benzer şekilde ilgili dönemde Türkiye'de yatırım fonları tarafından yönetilen varlık tutarı, %8 artarak yaklaşık olarak 155,6 milyar TL'ye yükselmiştir. *(Kaynak: Takasbank)* Bununla beraber Türkiye'de yerleşik şirketlerin halka arz işlemlerinde de önemli gelişmeler yaşanmıştır. İlgili dönem içinde iki adet olmak üzere toplamda 436.209.317 TL tutarında halka arz işlemi tamamlanmıştır. (Bir önceki yıl aynı dönemdeki toplam halka arz tutarı 39.750.000 TL olmuştur Kaynak: Borsa İstanbul) Ayrıca, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali yıldan İzahname tarihine kadar geçen sürede Türkiye sermaye piyasaları ve Türk Lirası'na olan güven ve ilgi de artmış ve USDTRL kuru, 31 Aralık 2020'den 1 Mart 2021 tarihine tarihine kadar ABD Doları karşısında yaklaşık %1 değer kazanmış ve 7.35 seviyesine gelmiştir *(Kaynak: TCMB)*.

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 aşağıda yer almaktadır:

Türkiye'deki Makro-Ekonomik Çevre

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörler Türkiye'deki makro-ekonomik çevredeki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Söz konusu makro-ekonomik değişiklikler Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilir.

Mevzuat Değişiklikleri ve İdari Düzenleyici Kurum Denetimleri

Ünlü & Co Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörler, idari düzenleyici kurumlar tarafından düzenleme ve denetlemelere tabi tutulmaktadır. İdari düzenleyici kurumlar tarafından şirketin danışmanlık ve varlık yönetim hizmeti verdiği alanlarda yapılacak olan mevzuat değişiklikleri Ünlü & Co Grubu'nun faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilir.

Tahsili Gecikmiş Alacak Operasyonlarının Finansmanı

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 bulunulmaması riski bulunmaktadır. Bu durum Ünlü & Co Grubu'nun tahsili gecikmiş alacak yönetimi faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Danışmanlık ve Aracılık Faaliyetlerinin Küresel Konjonktüre Bağlılığı

Ünlü & Co Grubu'nun danışmanlık hizmetleri, küresel piyasalardaki ekonomik dalgalanmalar ve dünya üzerindeki siyasi ortamdan önemli ölçüde etkilenmektedir. Başta COVID-19 salgını ve etkilerinin tam olarak kestirilememesi ve geçtiğimiz dönemde ülkeler arasında çıkan ticaret savaşları başta olmak üzere siyasi

gerilimler ve bunlara bağlı ekonomik dalgalanmalar, danışmanlık faaliyetlerinden elde edilen gelirleri doğrudan etkilemektedir. Bu durum Ünlü & Co Grubu'nun danışmanlık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilir.

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.

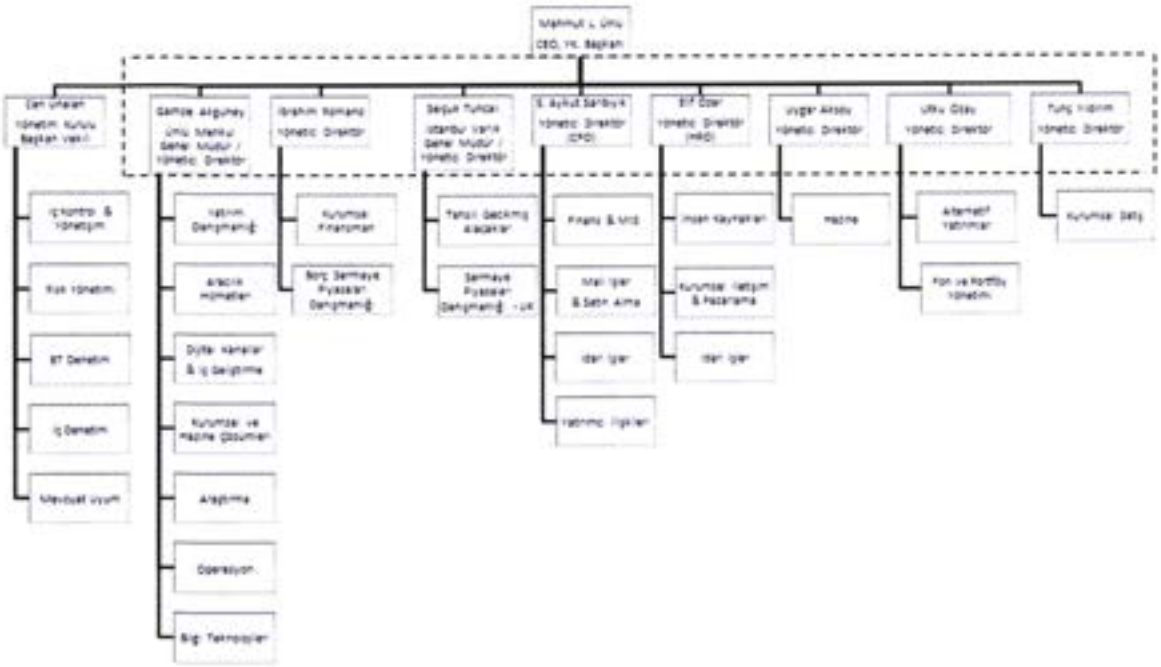
14.5. Daha önce yapılmış kâr tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Can Ünalan	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 Elif Özer	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.	-	-
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 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	-	-
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
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 Ünalan, İstanbul Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuş, finans alanında uzmanlaşarak yüksek lisansını Marmara Üniversitesi'nde İş Yönetimi alanında tamamlamıştır. Bankacılık kariyerine Türkiye İş Bankası A.Ş. teftiş kurulunda başlayan Ünalan, 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 Ünalan, 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. TÜSİAD, 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, 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 Altinmarka 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 Uygar AKSOY

Hazine İcra Kurulu Üyesi

Cevdet Uygar 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 Uygar 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'da 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 uzmanlığınınardından 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 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 Sarıbıyık 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 Sarıbıyık, 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 Sarıbıyık, 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.
	Unlu 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
	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 / Guernsy	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	İstifa Tarihi: 24.06.2020
Can Ünalan	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.
	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 kaçakçılığı 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 05.07.2012 tarihinde kurulmuş bulunan Mena Finansal Yatırımlar A.Ş. bu faaliyetlerin Şirket ve Ünlü Menkul Değerler A.Ş. tarafından yürütülmesi kararı neticesinde işlevsiz kalmış ve 10.12.2019 tarihinde iradi tasfiyeye giriş kararı alınarak İstanbul Ticaret Sicili'nde tescil ettirilmiştir.

TASFİYE HALİNDE Mena Finansal Yatırımlar A.Ş.'nin 22.09.2020 tarihli olağan genel kurulunda da terkin kararı alınmış ve karar 07.10.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'nde tescil ettirilmiştir.

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.

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.

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.

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 İhraççı'da 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
Can Ünalan	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.	-	-

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
Evnur Elif Özer	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.	-	-

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

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.

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
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.

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 İlzamı" 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 yükümlülüklere 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 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, yüz yüze veya iletişim araçları aracılığıyla 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.

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 & Unlu Securities Limited UK	-	4	-	5	-	7
Unlu Securities Inc	-	-	-	-	-	-
Turkish Alternative Investments Limited	-	-	-	-	-	-
212 Ltd	-	-	-	-	-	-
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.

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
TOPLAM	**467**	**381**	**364**

* Unlu Securities Inc. Faaliyetlerini Ünlü & Co Grubu bünyesindeki çalışanlar ile yürütmektedir. Uyum ve finans fonksiyonları için ise dışarıdan danışmanlık alınmaktadır.

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 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 10 Mart 2021 tarihli yönetim kurulu kararı ile karar verilmiş ve akabinde çalışmalara başlanmıştır.

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.

18.2.3. Personelin İhraççı'ya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

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.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dâhilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle 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)**	**(%)**
%5 Üzerinde Pay Sahipliği Bulunanlar				
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
TOPLAM	**129.602.634**	**94,09**	**129.602.634**	**94,09**
%5 Altında Pay Sahipliği Bulunanlar				
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
Tahir Selçuk Tuncalı	340.251	0,24	340.251	0,24
İbrahim Romano	230.405	0,16	230.405	0,16
Can Ünalan	172.010	0,12	172.010	0,12
Utku Özay	54.421	0,03	54.421	0,03

Ayşe Akkın Çakan	45.350	0,03	45.350	0,03
Cevdet Uygar 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 Korkmazarslan	36.280	0,02	36.280	0,02
Kamil Attila Köksal	4	0,00[19]	4	0,00
TOPLAM	**8.128.208**	**5,01**	**8.128.208**	**5,01**
GENEL TOPLAM	**137.730.842**	**100,00**	**137.730.842**	**100,00**

The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust'ın Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların %9,80'ine sahip olan The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust İngiltere'de kurulu bir vakıftır. Dolayısıyla herhangi bir ortağı bulunmamaktadır.

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 %9,80'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 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

[19] Pay sahibinin Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden toplam pay sayısı dört olduğu için pay oranı 0,00 olarak gösterilmiştir.

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/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Nominal Değer (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama Yazılı	Yönetim kurulu üyelerinin yarısının seçiminde aday gösterme ve yönetim kurulu başkanı için aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. A Grubu paylar, genel kurulda beş oy ile temsil edilmektedir. Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular'da Veto Hakkı	1.00	55.092.337	40
B		İmtiyazı bulunmamaktadır.	1.00	82.638.505	60
			Toplam	**137.730.842**	**100**

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.

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. Ancak, Esas Sözleşme'de yer alan ve aşağıda verilen hükümlerin hâkimiyetin kötüye kullanılmasının engellemesine katkı sağlayacağı düşünülmektedir:

Esas Sözleşme'nin;

- 8. maddesi uyarınca, yönetim kuruluna yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi, her hâlde en az iki kişi olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

- 9. maddesi uyarınca, yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen TTK, SPKn ve ilgili mevzuat kapsamında kurulması gerekli olan komiteler kurulur.

- 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 temsilinin 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 gerekir.

- 10. maddesi uyarınca, Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer tüm hususların denetiminin TTK, SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine göre yürütülecektir.

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.

Ayrıca, paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in halka açılmanın getireceği denetimlere tabi olmasının da kontrol gücünün kötüye kullanımını engelleyecek etkenler arasında bulunacağı düşünülmektedir.

19.5. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

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 yolan 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.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle 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, tutarı yüksek 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 alınamadığı 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.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan olan alacakları ve borçlarına aşağıdaki tabloda detaylı olarak yer verilmiştir:

		31 Aralık'ta sona eren dönem	
Finansal Yatırımlar	**2020**	**2019**	**2018**
Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar			
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu[1]	3.610.793	3.001.249	499.412
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon[1]	2.246.315	2.653.295	2.685.862
Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon[1]	0	1.403.413	1.728.192
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon[1]	0	411.100	0
Ünlü Porföy Üçüncü Serbest Fon[1]	0	156.249	869.026
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon[1]	0	104.120	0
Toplam	**5.857.108**	**7.729.426**	**5.782.492**

Alacaklar	**2020**	**2019**	**2018**
Ticari Alacaklar			

Ünlü Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu[1]	1.746.998	1.631.095	1.536.386
Ünlü Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu[1]	613.904	462.930	330.885
Ünlü Portföy Birinci Değişken Fonu[1]	292.193	43.916	10.055
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fonu[1]	58.803	3.253	3.136
Ünlü Portföy Para Piyasası Fonu[1]	35.595	30.445	--
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest Fon[1]	28.562	48.923	12.294
Ünlü Portföy Beşinci Serbest Fon[1]	26.679	23.079	--
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon[1]	24.766	7.597	27.138
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu[1]	22.477	6.444	2.887
Ünlü Portföy Yedinci Serbest Özel Fon[1]	20.808	--	--
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon[1]	14.271	3.526	6.171
SICAR[2][**]	--	72.173	--
Ünlü LT Investments Limited[1]	--	71.579	105.418
Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon[1]	--	3.023	2.856
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon[1]	--	1.288	1.065
Ünlü Private Equity II LP[1]	--	--	50.452
Ünlü Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu[1]	--	--	1.289
Toplam	**2.885.056**	**2.409.271**	**2.090.032**

(1) Grup'un ortağının kurucusu olduğu yatırım fonlarıdır. Söz konusu yatırım fonlarına yapılan finansal yatırımlar ve fonlardan elde edilen yönetim gelirleri gösterilmiştir.

(2) Grup'un iştirakidir.

(*) Grup'un yöneticisi olduğu yatırım fonlarıdır ve ticari alacaklar fon yönetim ücreti gelirlerinden oluşmaktadır.

(**) Grup'un iştirakidir ve 22 Aralık 2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile tasfiye edilmiştir.

	31 Aralık'ta sona eren dönem		
	2020	**2019**	**2018**
Diğer Alacaklar			
-Personelden Alacaklar	151.805	223.770	313.543

-Ünlü LT Investments Limited(1)(*)	71.741	0	0
-Angora Varlık Finansmanı Fonu(2)(**)	21.394	0	0
-Hasat Varlık Finansmanı Fonu(2)(**)	16.068	0	0
-Ünlü Portföy Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu(1)(**)	0	19.614	0
-Ünlü Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu(1)(**)	0	48	0
Toplam		**243.432**	**313.543**
Borçlar			
Finansal Borçlar			
-Standard Bank South Africa(3)(***)	35.064.543	43.052.787	50.491.676
Toplam	**35.064.543**	**43.052.787**	**50.491.676**
Kısa Vadeli Borçlar			
-Personele faydalar kapsamında borçlar	5.815.257	1.096.798	219.453
-Borsa İstanbul A.Ş. (4)(****)	465.711	281.001	0
-Personele Diğer Borçlar	26.120	0	0
Toplam	**6.307.088**	**1.377.799**	**219.453**

(1) Grup'un ortağının kurucusu olduğu yatırım fonlarıdır. Söz konusu fonlardan yönetim geliri elde edilmektedir.

(2) Grup'un ortağının kurucusu olduğu varlığa dayalı menkul kıymet fonlarıdır.

(3) Grup'un ortağının ortağıdır.

(4) Grup'un ortağının zorunlu hisse sahibi olduğu kuruluştur.

(*) Oluşan bakiye poliçe ve sözleşme masraf yansıtmasından oluşmaktadır.

(**) Fonlara ait denetim ve danışmanlık giderleri yansıtmalarından oluşmaktadır.

(***) Finansal borcun vadesi 23 Mart 2022 olup faiz oranı 1,5% + USD Libor'dur.

(****) **Hizmet giderlerinden dolayı meydana gelen borçlardan oluşmaktadır.**

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
İlişkili taraflara giderler			

Genel yönetim giderleri (Dipnot 23)			
- Şebnem Kalyoncu Ünlü [3]	216.000	275.000	276.000
Finansman giderleri			
- Standard Bank South Africa [1](*)		1.247.096	1.963.073
Kur farkı giderleri (Dipnot 14)			
- Standard Bank South Africa [1](*)		7.809.128	5.380.903
Toplam		**9.331.224**	**7.619.976**

(1) Ünlü & Co Grubu'nun ortağının ortağıdır.

(2) Finansman giderleri içerisinde Ünlü & Co Grubu'nun almış olduğu kredinin faiz gideri ve krediye ilişkin kur farkları giderleri bulunmaktadır.

(3) Şirket'in yönetim kurulu üyesidir. İzahname'nin 9.1. bölümünde detayları yer alan ve 42 Maslak isimli binada kiralanan ofisin malikidir.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirket'in konsolidasyon kapsamında olmayan ilişkili taraflardan elde etmiş olduğu gelirler ise 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali yılda gelirlere oranı %2,7'dir.

Şirket'in konsolidasyon kapsamında olan ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemlerin, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali yılda gelirlere oranı %41'dir. Söz konusu gelirlere ilişkin detaylı tabloya aşağıda yer verilmiştir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
İlişkili Taraflardan Gelirler			
Hizmet Gelirleri (Komisyon Gelirleri)(*)			
Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon[1]	2.330.736	205.903	94.632
Ünlü Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu[1]	1.661.572	1.553.424	1.456.297
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest Fon[1]	660.011	287.705	150.767
Ünlü Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu[1]	584.649	440.883	315.128
Ünlü Portföy Para Piyasası Fonu[1]	408.614	167.500	0
Ünlü Portföy Beşinci Serbest Özel Fon[1]	307.385	202.096	0
Ünlü Portföy Üçünü Değişken Fon[1]	255.517	33.916	62.321
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu[1]	97.982	47.288	10.702

Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon[1]	93.640	196.035	309.943
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon[1]	58.467	41.820	140.533
Ünlü Portföy Altıncı Serbest Özel Fon[1]	54.347	0	0
Ünlü Portföy İkinci Serbest Özel Fon[1]	4.465	34.415	64.081
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Özel Fon[1]	3.973	13.608	14.358
Ünlü Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu[1]	0	22.264	1.471
Toplam	**6.568.545**	**3.246.857**	**2.620.233**

(1) Grup'un ortağının yöneticisi olduğu yatırım fonlarıdır.

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 ayni 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. Varantlı 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 bulunulmaktadır. 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 10 Mart 2021 tarihli yönetim kurulu kararı ile karar verilmiş ve akabinde çalışmalara başlanmıştır.

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 37.269.158 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.

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 onaylamış 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 özgülendiğine 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 sayı ile 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 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 değerleme 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 etmemek kaydıyla teminatlı ve teminatsız olarak finansman yardımlarında bulunabilir, bunların alacaklarını devralabilir, bunları devir ve ciro edebilir.

- Şirket amaç ve konusunu gerçekleştirmek için her türlü taşınır ve taşınmaz malı 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.

Şirket yukarıda belirtilen faaliyetleri TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve sair ilgili mevzuata uygun olarak gerçekleştirir. Şirket'in amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Ticaret Bakanlığı ile SPK'dan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

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 yolan 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 değiştirilebilir.

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,
- 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, Yabancı Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in paylarının elden çıkarılması (devir, satış, teminat karşılığı vb.),
- Bağlı Ortaklıklar, Yabancı Bağlı Ortaklıklar ve Diğer İştirak'in 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 çağrılması 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 İlzamı" 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 temsilinin 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 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 İlzamı" 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 arttırılması, 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

ÜNLÜ & Co
Yatırım Holding A.Ş.

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. 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 yolan 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 artırımı, 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 yolan açan hukuki işlemin 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 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 ilânı 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.

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 yolan açan hukuki 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.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Standard Bank London Holdings 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, 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 sahip olduğu Şirket paylarının da paylarını 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, %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 artırımı 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'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 ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. gerçekleştirirken 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 ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. gerçekleştirmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren finansal tablo döneminde bağımsız denetimini KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 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 ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 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 ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, 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 Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, 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."*

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:

Şirket'in uyuşmazlık takip işleri bağımsız bir hukuk büroları Av. Mustafa Güneş Hukuk Bürosu, Av. Nedime Hülya Kemahlı Hukuk Bürosu, Av. Safiye Aytekin Hukuk Bürosu tarafından yürütülmekte ve söz konusu bürolar tarafından Şirket'in mevcut davaları üst yönetime doğrudan raporlanmaktadır.

Son 12 ayda, Şirket'in mali durumu veya kârlılığı üzerinde önemli boyutta etkisi olabilecek ya da yakın geçmişte etkisi olmuş, Şirket bilgisi dâhilinde derdest ya da başlatılması riski bulunan herhangi bir dava, hukuki takibat ya da tahkim işlemi bulunmamaktadır. Bu nedenle, Şirket tarafından doğrudan herhangi bir risk taşınmamaktadır.

Şirket, Ünlü Porföy Yönetimi, DU Finansal ve Plato Finansal'ın herhangi bir dava ve takip riski söz konusu olmayıp, Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın taraf olduğu tüm derdest dava ve takiplerden doğabilecek toplam risk yaklaşık 3,3 milyon TL'dir. Şirket ve Bağlı Ortaklıklar, söz konusu riskler için 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yaklaşık 1,6 milyon TL tutarında karşılık ayırmıştır.

Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın ticari faaliyetleri değerlendirildiğinde yukarıda bahsi geçen dava riski miktarının, olağan bir tutar olduğu düşünülmektedir. Ayrıca, mevzuat uyarınca davacıların dava devam ederken talep tutarlarını arttırma hakkı bulunmakta olup, Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın tabi olduğu dava ve talep risk tutarının yukarıda belirtilenlerden yüksek olması da ihtimal dâhilindedir.

Şirket ve Bağlı Ortaklıklar tarafından açılmış üç adet dava bulunmaktadır.

İstanbul Varlık Yönetimi'ne ilişkin olarak gerçekleştirilen 2015 mali yılına ilişkin vergi incelemesi kapsamında İstanbul Varlık Yönetimi'ne, 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.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Ortaklara ait Mevcut Paylar'dan Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye ye Oranı (%)
B Grubu	Nama Yazılı	İmtiyaz bulunmamaktadır.	8.263.851	6,89[20]	1	8.263.851	4,72[21]

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı 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.

---

[20] Sermaye artışı sonrasındaki B Grubu payların tamamına oranını ifade etmektedir.

[21] Sermaye artışı sonrasındaki toplam çıkarılmış sermayeye oranı ifade etmektedir.

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 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 itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

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.

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 geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne

UNLU & Co
Yatırım Holding A.Ş.

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

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 çağrılmasına 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 4,7sini 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, ilgili payların ya da oy haklarının elde edildiğinin kamuya açıklandığı zamanda diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar SPK'nın pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

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'ca 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. Satım bedeli, SPKn'nin 24. maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından da satma hakkı doğar. Azınlık pay sahipleri belirlenen süre içinde, paylarının SPK düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen adil bir bedel üzerinden satın alınmasını ortaklıktan çıkarma hakkına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden 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 kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. SPK, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, SPK'ca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinde satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar SPK'nın 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 haksız bir biçimde engel olunması, genel kurul toplantısına usulüne uygun davet yapılmaması veya gündemin usulüne uygun bir biçimde ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki açıklama geçerlidir.

Önemli nitelikteki işlemlerin görüşüleceği genel kurul toplantısına ilişkin bilgilendirme dokümanında; ayrılma hakkından yararlanabilecek kişiler, ayrılma hakkının kullanım usulü, ayrılma hakkı kullanım fiyatı ve ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin diğer hususlar hakkında açıklamalara yer verilir.

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.

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.

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.

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. Halka arzın 2021 yılının Nisan ayında yapılması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış, Yapı Kredi Yatırım tarafından oluşturulan konsorsiyum tarafından fiyat aralığı ile talep toplama yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Halka arzda talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

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.

i) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan;

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları ve varlık yönetim şirketleri;

- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,

- Kamu kurum ve kuruluşları ve Merkez Bankası,

- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar,

- Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

ii) **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 kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca Borsa İstanbul'da işlem görecek şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar, söz konusu payları Türkiye'de satın alacaklardır.

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2. (c) bölümünde belirtilen başvuru yerlerindeki Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar; talep formunda, talep ettikleri pay adedini ve pay fiyatını belirteceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

1. Gerçek Kişi Yatırımcılar: Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.

2. Tüzel Kişi Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

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.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Yapı Kredi Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Tüm yatırımcılar, fiyat aralığının içerisinde kalmak kaydıyla, [•] kuruş fiyat adımlarında olmak üzere [•] farklı fiyat seviyesinden farklı miktarlardaki taleplerini Konsorsiyum Üyeleri'ne iletebilecekleri gibi, taleplerini fiyattan bağımsız olarak talep ettikleri lot adedi şeklinde veya fiyattan bağımsız olarak talep ettikleri toplam pay bedeli şeklinde de Konsorsiyum Üyeleri'ne iletebilirler.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgiler ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların, T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra öncelikle aşağıdaki şekilde nihai arz fiyatına göre nihai talep adedi belirlenecektir:

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için, yatırımcıların farklı fiyat seviyelerinden girmiş oldukları farklı talep adetleri dikkate alınarak nihai talep adedi belirlenecektir. Farklı fiyat seviyelerinden farklı talep adedi giren yatırımcılar için nihai halka arz fiyatına eşit veya üstündeki en yakın fiyattan girmiş oldukları talep dikkate alınacaktır. Yatırımcıların ilettiği bu fiyatlardan nihai arz fiyatına eşit veya nihai arz fiyatından yüksek en yakın fiyat **Talep Fiyatı** olarak anılacaktır. Ayrıca, Talep Fiyatı ile nihai halka arz fiyatı arasındaki farkın ilave pay talebine dönüştürülmesini isteyen yatırımcıların bu yöndeki talepleri dikkate alınarak nihai talep adedi belirlenecektir. Fiyattan bağımsız sadece adet bazında talepte bulunan yatırımcılar için bu adet nihai talep adedi olarak dikkate alınacaktır. Fiyattan bağımsız sadece pay bedeli olarak talepte bulunan yatırımcılar için bu pay bedelinin nihai halka arz

ÜNLÜ & Co
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

fiyatına bölünmesiyle (küsurat aşağı yuvarlanarak) elde edilen adet nihai talep adedi olarak dikkate alınacaktır.

- Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için farklı fiyat seviyelerinden girmiş oldukları farklı talep adetleri dikkate alınarak nihai talep adedi belirlenecektir. Farklı fiyat seviyelerinden farklı talep adedi giren yatırımcılar için nihai halka arz fiyatına eşit veya nihai arz fiyatının üstündeki en yakın fiyattan girmiş oldukları talep dikkate alınacaktır. Fiyattan bağımsız sadece adet bazında talepte bulunan yatırımcılar için bu adet, talep adedi olarak dikkate alınacaktır. Fiyattan bağımsız sadece pay bedeli olarak talepte bulunan yatırımcılar için bu pay bedelinin nihai halka arz fiyatına bölünmesi ile (küsurat oluşması durumunda aşağı yuvarlanacaktır) elde edilen talep adedi dikkate alınacaktır.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Oransal dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. İlk aşamada (yetmesi kaydıyla), talepte bulunan tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a birer adet pay verilecek, daha sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "*arzın talebi karşılama oranı*" bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

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 dağıtıma 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 1 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:

Tüm yatırımcılar, fiyat aralığının içerisinde kalmak kaydıyla, [●] kuruş adımlarında olmak üzere [●] farklı fiyat seviyesinden farklı miktardaki taleplerini Konsorsiyum Üyeleri'ne iletebilecekleri gibi taleplerini fiyattan bağımsız olarak talep ettikleri pay adedi şeklinde veya fiyattan bağımsız olarak talep ettikleri toplam pay bedeli şeklinde de Konsorsiyum Üyeleri'ne iletebilirler. Ancak, İzahname'nin 25.1.3.2. (c) bölümünde yer alan ilgili tabloda sadece fiyat aralığı tavanından talep toplanabileceği özellikle belirtilen başvuru yerlerinden başvuracak Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar sadece fiyat aralığı tavanından talepte 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.

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 farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir blokaj olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin 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 alışta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir.

Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a ilişkin yatırımcıların pay bedellerinin ödenmemesi ile ilgili risk, talebi giren yetkili kuruluşa ait olup talebi giren yetkili kuruluş dağıtım listesinin konsorsiyuma iletilmesini takip eden 2 iş günü içerisinde ilgili pay bedellerini Yapı Kredi Yatırım'ın bildireceği halka arza özel hesabına yatırmak zorundadır. Talebi giren yetkili kuruluş, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcıların talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın talep bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışta ve teminatı bozdurmada uygulanacak fiyatlar ve teminat tutarı hesaplamasında uygulanacak formül 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

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
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 ortalama fiyatı dikkate alınacaktır	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır
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,	%90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir Konsorsiyum

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Sterlin)		(Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir 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 olacaklardır.

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.

c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorilerinden katılmak isteyen yatırımcıların taleplerini kabul edecek Konsorsiyum Üyeleri (Konsorsiyum Lideri aynı zamanda Konsorsiyum Üyesi'dir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır.

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 adresi, www.yatirimdunyam.com.tr adresi ve 444 0 444 no'lu telefon

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

[•]

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları; sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde ve hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

a) Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Yapı Kredi Yatırım, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi aralarındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni diğer tarafa mümkün olan en kısa sürede yazılı bildirimde bulunmak suretiyle derhâl sona erdirip halka arzı durdurulabilecek ve/veya ileri bir tarihe ertelenebilecektir:

i. 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,

ii. Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetler,

iii. 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,

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 ile dünyanın herhangi bir yerinde veya 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.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

a) Talep Fiyatı ile oluşacak nihai fiyat arasındaki farkın talebe dönüşmesini talep eden yatırımcılar için iade esasları aşağıdaki gibi olacaktır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın farklı fiyat seviyelerinden girmiş oldukları farklı talep adetleri dikkate alınarak belirlenecek nihai talep adedinden belirtmiş oldukları talep fiyatı ile nihai halka arz fiyatı arasında oluşacak iade tutarı kadar ekstra bir pay talebinde bulunup bulunmamaya yönelik tercihlerini talep formunda ilgili alanı işaretleyerek beyan edeceklerdir.

İzahname'nin 25.1.3.2. (c) bölümünde yer alan ilgili tabloda belirtilen başvuru yerlerinden sadece fiyat aralığı tavanından talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ise tavan fiyatı ile nihai halka arz fiyatı arasında oluşacak iade tutarı kadar ekstra bir pay talebinde bulunup bulunmamaya yönelik tercihlerini talep formunda ilgili alanı işaretleyerek beyan edeceklerdir. Bu yatırımcılar için talep fiyatı tavan fiyat olacaktır.

Yatırımcının iade tutarını pay olarak talep etmeye yönelik tercihini belirtmesi durumunda, talep fiyat ile nihai halka arz fiyatı arasındaki fark, ilave pay talebi olarak yatırımcı talebine yansıtılacak ve ancak bu yansıtılmalardan sonra payların dağıtımı işlemine başlanacaktır. Bedel farkının talebe dönüştürülmesinden sonra kalan bakiye ve/veya karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhâl, talebi giren Konsorsiyum Üyeleri tarafından pay bedellerini nakden ödeyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a iade edilecektir.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep adetleri 1 adet ve katları şeklinde olup Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay adedi konusunda herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için belirlenmiş tahsisat tutarının üzerinde talep gelmesi halinde, her bir bireysel yatırımcı için azami talep miktarı [•] adet olarak kabul edilecektir. Böyle bir durumda azami talep miktarını aşan miktarda talepte bulunan yatırımcıların talep adetleri, azami talep miktarı olan [•] adet pay adedi olarak dikkate alınacaktır. Tüm 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 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 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 günü takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı, ortak satışı yanında sermaye artırımı 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 Ünalan	Ünlü Yatırım Holding
İbrahim Romano	Ünlü Yatırım Holding
Simge Ündüz	Ünlü Yatırım Holding
Aykut Sarıbıyık	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

Ad-Soyad	Kurum
Tunç Yıldırım	Ünlü Yatırım Holding
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 Uygar Aysoy	Ünlü Yatırım Holding
Muhsin Keskin	Esin Avukatlık Ortaklığı
Berk Cin	Esin Avukatlık Ortaklığı
Cenk Civan	Esin Avukatlık Ortaklığı
Büşra Kakdaş	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
Mustafa Görkem Göker	Yapı Kredi Yatırım
Oğuzhan Vural	Yapı Kredi Yatırım

Ad-Soyad	Kurum
İhsan Afşin Özdemir	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 Çelik	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi)
Kaan Birdal	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi)
Cem Uçarlar	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi)
Pınar Şençitak	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi)
Duran Altıntaş	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi)
Ali Kaya Polat	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi)
Hayrettin Ergül	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Limited üyesi)
Alper Güvenç	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Erdal Tıkmak	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Gamze Çelik	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Yılmaz Can Dikici	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ayşen Kılıçlar	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Ad-Soyad	Kurum
Nizam Mahmudov	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İlayda Güney	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Alper Güvenç	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik 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 [•] TL nominal değerli payların;

[•] TL nominal değerdeki (%[•]) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a

[•] TL nominal değerdeki (%[•]) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a

[•] TL nominal değerdeki (%[•]) 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:

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 grubunda yukarıda e fıkrasında belirtildiği üzere tek bir bireysel yatırımcıya asgari 1 adet pay dağıtımı yapılırken mükerrer talep kontrolü işlemi yapılarak, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca yatırımcı başına 1 adet pay (bu gruba tahsis edilen miktarın yetmemesi durumunda kura ile belirlenecektir) dağıtılacaktır. Bu gruptaki yatırımcılara birer adet pay dağıtıldıktan sonra kalan miktar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından, e fıkrasında belirtilenin haricinde bir mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubunda nihai talep adedi belirlendikten sonra 1 defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talepte bulunulmuş ise veya eksik 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 miktarlı 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 sonlandırılabilecek 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 [•] TL ile [•] TL arası olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Üyeleri'nin, 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.	-	-	-	-	-	-
[•]						

* Hesabı olan müşterilerin yeniden hesap açmaları zorunlu değildir.

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 aralığı belirlenirken ön pazarlama çalışmaları sonucunda gelen geri bildirimler dikkate alınmıştır. Nihai halka arz fiyatı ise, Yapı Kredi Yatırım'ın önerileri dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından halka arz süresi içerisinde yatırımcılardan gelecek taleplerin değerlendirilmesi sonucunda belirlenerek kesinleştirilecektir. Payların dağıtımı, belirlenen nihai halka arz fiyatı esas alınarak yapılacaktır.

Nihai halka arz fiyatı halka arzın bitimini takip eden 1 iş günü içerisinde KAP'ta ilan edilecektir.

Halka arz fiyat aralığı ve bu aralığın belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak 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 sıhri 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

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.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a satış yalnızca Yapı Kredi Yatırım aracılığıyla yapılacaktır.

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 [●] 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 dağıtıma 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 artırımı 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'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri ve Şirket'e bankacılık ve finans hukuku, sermaye piyasası hukuku, kişisel verilerin korunması mevzuatı da dâhil olmak birtakım hukuki konularda verilen genel danışmanlık hizmeti dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi 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 ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile 2019 ve 2020 mali yılı tablolarının bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a başvuru yapılacaktır.

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.

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 [●] TL nominal değerdeki kısmının satışından elde edilecek taban fiyattan hesaplandığında [●] TL'ye, tavan fiyattan hesaplandığında [●] TL'ye tekabül eden hasılatın kullanılması planlanmaktadır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

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[22]	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	- Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ve CEO - Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı - Unlu Alternative Asset Management Ltd. Yönetim Kurulu Üyesi - Turkish Alternative Investments Limited Yönetim Kurulu Üyesi	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 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:

Ortağın Unvanı/İsmi	Pay Grup	Türk Lirası cinsinden Payların Nominal Değeri	Sermayeye Oranı (%)
Mahmut Levent Ünlü	A	55.092.337	31,5
Mahmut Levent Ünlü	B	52.748.258	30,1

[22] Görev bitiş tarihi bildirilenler haricindeki görevler devam etmektedir.

The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust	B	13.498.188	7,7
Standard Bank	B	6.078.838	3,5
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	B	717.843	0,4
Simge Ündüz	B	343.943	0,2
Tahir Selçuk Tuncalı	B	340.251	0,2
İbrahim Romano	B	230.405	0,1
Can Ünalan	B	172.010	0,1
Utku Özay	B	54.421	0
Ayşe Akkın Çakan	B	45.350	0
Cevdet Uygar Aksoy	B	36.300	0
Sema Argın	B	36.282	0
Mustafa Sönmez	B	36.281	0
Mediha Esra Korkmazarslan	B	36.280	0
Kamil Attila Köksal	B	4	0
Halka açık	B	45.533.009	26
Toplam		**175.000.000**	**100**

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 üzere, bedelli sermaye artırımı yapmayacağını, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnetmeyeceğini 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 Ünalan, [•] 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 Ünalan'ın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Can Ünalan'ın aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Can Ünalan'ın kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Can Ünalan'ın maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnetmeyeceğini 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 Uygar Aksoy, [●] 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 Uygar Aksoy'un kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Cevdet Uygar Aksoy'un aile üyeleri arasında gerçekleşen pay devirleri ve Cevdet Uygar Aksoy'un kurucusu olduğu vakıflara yapacağı pay devirleri hariç olmak üzere, Cevdet Uygar Aksoy'un maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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, rehnetmeyeceğini 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.

Tahir Selçuk Tuncalı, [●] 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 Tahir Selçuk Tuncalı'nın kontrolüne sahip olduğu kuruluşlara devredilmesi, Tahir Selçuk Tuncalı'ın 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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, rehnetmeyeceğini 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, [●] 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, rehnetmeyeceğini 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.

Standard Bank, [●] 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'in bağlı ortaklıklarına devredilmesi hariç olmak üzere, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnetmeyeceğini 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.

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 (TL)	Toplam		Şirket		Ortak	
	Taban Fiyattan	Tavan Fiyattan	Taban Fiyattan	Tavan Fiyattan	Taban Fiyattan	Tavan Fiyattan
Bağımsız Denetim	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
MKK Üyelik Ücreti	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Kurul Ücreti (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Aracılık Komisyonu	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Hukuki Danışmanlık	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Toplam Maliyet	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Pay Başına Maliyet	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket, işbu İzahname'de belirtildiği üzere, çıkarılmış sermayesini 137.730.842 TL'den 175.000.000 TL'ye çıkarmayı, bu nedenle 37.169.158 TL nominal değerli 37.169.158 adet B Grubu payı ihraç etmeyi ve mevcut ortaklardan da Mahmut Levent Ünlü'ye ait toplam 8.263.851 TL nominal değerli [8.263.851] adet B Grubu payla beraber toplam 45.533.009 TL nominal değerli 45.533.009 adet B Grubu payı halka arzını planlamaktadır. Bu bağlamda, 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 da halka arz edilerek, pay bedellerinin halka arz gelirlerinden karşılanması planlanmaktadır. İlgili işlem masrafları düşüldükten sonra Şirket, fiyat ve adeti henüz netleşmemiş olmakla beraber toplamda [•] kaynak elde etmeyi planlanmaktadır.

Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin yaklaşık %80'ine denk gelen kısmını, bu İzahname'de belirtilen iş planı ve hedefleri çerçevesinde, halka arz sonrasında halka açık hale gelecek olan Şirket'in kontrolünde bir yatırım bankası kurmak, bu banka için gerekli kuruluş ve faaliyet lisanslarını almak, yeni kurulacak bu

bankanın bünyesinde verilecek hizmetler için ihtiyaç duyulacak özkaynağı sağlamak ve bu yatırım bankasını yeteri ölçüde sermayelendirmek amacıyla kullanmayı planlamaktadır.

Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin %20'sine denk gelen kısmını ise Şirket'in devam eden faaliyetlerini büyütmek ve kârlılığı artırıcı çeşitli süreçleri hayata geçirmek için kullanmayı planlamaktadır.

29. SULANMA ETKİSİ

[•]

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

[•]

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

[•]

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 ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	2018 mali yılına ilişkin Bağımsız Denetim Hizmetleri
Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	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.

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 ihraççının 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	--	--

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

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

KVK uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların

vergilendirilebilir kârları VUK ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. Kurum kârlarına uygulanmakta olan kurumlar vergisi oranı %20'dir.

Ayrıca, 17 Kasım 2020 tarih ve 31307 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz eden kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere 5 hesap dönemi boyunca 2 puan indirimli olarak uygulanacaktır. İndirimden yararlanılan hesap dönemleri süresince şirketlerin bu halka açıklık oranını sağlayamaması halinde ise zamanında indirim sebebiyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyaı cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun tam mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum dar mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kurumlar bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi 2025 yılının sonuna kadar GVK'nın geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Yatırım Ortaklığı Payları 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:

a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;

b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

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 kırılımda belirtilen kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

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 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.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2006/10731 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 internet sayfasında yer almaktadır.

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.

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 satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

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 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 22/2 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 dağıtımı 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 dağıtımı 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 "safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

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.

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 kullanılabileceği 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.

UNLU & Co
ÜNLÜ 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 değerleme 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.

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