

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı : İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.
1.2. Merkez Adresi : Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 Kat:1 34485
Maslak-Sarıyer-İstanbul
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul
1.4. Ticaret Sicil Numarası : 689414, MERSİS NO : 0781044041100011
1.5. Faaliyet Konusu : Şirketin başlıca amaç ve konusu mevduat bankalarının, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın almak, satmak; satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil etmek, varlıkları nakde çevirmek veya bunları yeniden yapılandırarak satmak; mevduat bankalarının, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti vermek,

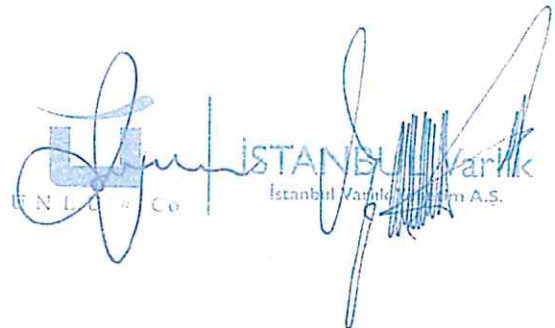
Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunmak ve menkul kıymet ihraç etmek; faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinmek; diğer varlık yönetimi şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapmaktadır.

Son durum itibariyle Şirket'in çalışan sayısı 271'dir. Şirket'in merkez adresi, Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No: 21 B Blok Kat:1 34485 Maslak - Sarıyer - İstanbul'dur.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 30.000.000 TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	30.000.000	100
Toplam	30.000.000	100


İSTANBUL VARLIK
Yönetim A.Ş.

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Şirket sermayesinin %100'üne sahip olan Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
MAHMUT LEVENT ÜNLÜ	116.104.446	84,30
THE WELLCOME TRUST LIMITED AS TRUSTEE OF THE WELLCOME TRUST	13.498.188	9,80
STANDARD BANK GROUP LIMITED	6.078.838	4,41
DİĞER	2.049.370	1,49
Toplam	137.730.842	100

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler

Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi ortak yurt dışında yerleşik değildir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi*
Can Ünalın	Yönetim Kurulu Başkanı	27.06.2019	3 Yıl
Selçuk Tuncalı	Yönetim Kurulu Bakan Vekili	27.06.2019	3 Yıl
Mediha Esra Korkmazarslan	Yönetim Kurulu Üyesi	27.06.2019	3 Yıl
Tuncer Kılıç	Yönetim Kurulu Üyesi	27.06.2019	3 Yıl
Sema Argın	Yönetim Kurulu Üyesi	27.06.2019	3 Yıl

Yönetim Kurulu üyeleri Şirket Esas Sözleşmesinin 9. maddesine göre seçilmektedir.

- Söz konusu maddeye göre

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen şartları haiz olarak seçilecek en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel Kurul, Yönetim Kurulu üyelerini kısmen veya tamamen görev süreleriyle bağlı olmaksızın her zaman değiştirebilir. Yönetim Kurulu üyeleri aralarından bir başkan ve onun bulunmadığı toplantılarda vekâlet etmek üzere gerekli görüldüğü kadar başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilleri Genel Kurul tarafından da seçilebilir.


İSTANBUL Varlık
İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.

1.10. Bağı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Bağı Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.	7.000.000	98,21
Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	250.000	100

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

KAP üyeliği bulunmaktadır.Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.6 sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği"nin 5'inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Sema Arın	Genel Müdür Yardımcısı	28.07.2020

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

MKK üyeliğimiz bulunmaktadır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

- 2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 20.000.000,00-TL
- 2.2. Artırım Kaynakları
- İç Kaynak kalemleri : 10.000.000- TL
- 2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 30.000.000 - TL
- 2.4. Sermayenin
- Tescil Tarihi : 11 Temmuz 2019
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 18 Temmuz 2019-9871

İSTANBUL Varlık
İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine : 1 Aralık 2020 – YMM 1244-
İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun G/3363-121
Tarih ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 01.01.2019 – 31.12.2019 hesap dönemi ile 01.01.2020 - 30.06.2020 ara hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

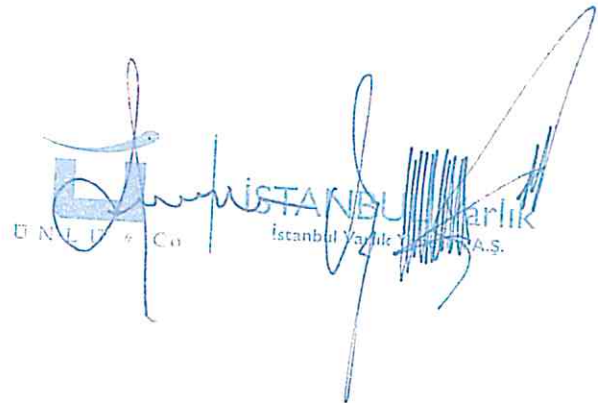
Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları *	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü**
30.06.2020	BDDK	Solo	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2019	BDDK	Solo	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 30 Haziran 2020, 31 Aralık 2019 ve 30 Haziran 2019 yılları ile finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Finansal Durum Tablosu (TL)(Aktif Kalemler)	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	44.400	11.526	15.320
Nakit ve Nakit Benzerleri	33.845	11.526	15.320
-Nakit Değerler ve Merkez Bankası	12	3	4
-Bankalar	33.833	11.523	15.316
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	10.555	-	-
Diğer Finansal Varlıklar	10.555	-	-
KREDİLER (Net)	187.904	182.099	161.415
Donuk Alacaklar	308.349	299.707	278.695
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	120.445	117.608	117.280
SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	3.531	3.531	4.342
Bağlı Ortaklıklar (Net)	8.072	8.072	7.469
Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar	8.072	8.072	7.469
MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	13	14	17
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	339	34	6
CARİ VERGİ VARLIĞI	194	414	229
DİĞER AKTİFLER	5.040	11.004	9.495
VARLIKLAR TOPLAMI	249.493	216.694	198.293

Finansal Durum Tablosu (TL)(Pasif Kalemler)	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
ALINAN KREDİLER	182.259	160.213	147.957
KARŞILIKLAR	1.321	1.028	1.909
Çalışan Hakları Karşılığı	1.221	931	1.909
Diğer Karşılıklar	100	97	-
CARİ VERGİ BORCU	1.079	1.376	1.101
ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	18.362	13.447	9.148
DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	387	595	859
ÖZKAYNAKLAR	46.085	40.035	37.324
Ödenmiş Sermaye	30.000	30.000	20.000
Kar Yedekleri	1.583	1.622	11.524
-Yasal Yedekler	1.068	1.068	1.068
-Olağanüstü Yedekler	300	300	10.298
-Diğer Kar Yedekleri	215	254	158
Kar veya Zarar	14.502	8.413	5.800
-Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	8.413	2.014	2.016
-Dönem Net Kar veya Zararı	6.089	6.399	3.784
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI	249.493	216.694	198.293

Gelir Tablosu (TL)	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018
FAİZ GELİRLERİ	60.213	41.331	88.061	57.398
Kredilerden alınan faizler	58.874	39.739	85.293	56.189
Bankalardan alınan faizler	1.333	1.592	2.768	1.207
Para piyasası işlemlerinden alınan faizler	2	-	-	-
Menkul değerlerden alınan faizler	4	-	-	2
-Alım satım amaçlı finansal varlıklardan	-	-	-	2
-Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan fv	4	-	-	-
FAİZ GİDERLERİ	14.219	17.112	33.556	23.853
Kullanılan kredilere verilen faizler	14.219	17.112	33.556	23.797
Diğer faiz giderleri	-	-	-	56
NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ)	45.994	24.219	54.505	33.545
NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)	-	(58)	(121)	(213)
Verilen ücret ve komisyonlar	-	(58)	(121)	(213)
-Diğer	-	(58)	(121)	(213)
DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	6.290	718	7.429	6.997
FAALİYET GELİRLERİ/(GİDERLERİ) TOPLAMI	52.284	24.879	61.813	40.329
KREDİ VE DİĞER ALACAKLAR DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI	8.398	172	6.717	3.722
DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	32.872	19.025	43.102	31.289
NET FAALİYET (ZARARI) /KARI	11.014	5.682	11.994	5.318
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z	11.014	5.682	11.994	5.318
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI	(4.925)	(2.547)	(5.595)	(927)
Ertelenmiş vergi geliri/(karşılığı)	(4.925)	(2.547)	(5.595)	(927)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KAR/(ZARARI)	6.089	3.135	6.399	4.391
NET DÖNEM KARI/(ZARARI)	6.089	3.135	6.399	4.391
HİSSE BAŞINA KAR/(ZARAR)	0,2030	0,1045	0,2133	0,1464



 UNLİE Co. İstanbul Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme notu bulunmamaktadır.

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.'nin herhangi bir borçlanma aracı mevcut değildir.

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.'nin herhangi bir borçlanma aracı mevcut değildir.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Yatırımların Finansmanı ve Mevcut Borçların Refinansmanı	%100

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Çıkarılacak borçlanma araçlarının satışına 08/12/2020 tarihli aracılık sözleşmesi hükümleri çerçevesinde Ünlü Menkul Değerler A.Ş. aracılık edecektir. Aracılık hizmeti en iyi gayret aracılığı olarak verilecektir.

5. Borçlanma Araçlarının Borsa'da İşlem Görmesi için Borsa'ya Yapılan Başvuru Tarihi

Nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmek üzere Borsa İstanbul A.Ş.'de açılacak ilgili pazarda işlem görmesi planlanmaktadır.

10/12/2020

