

## Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

ÜNLÜ Yatırım Holding Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

ÜNLÜ Yatırım Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

17 Ağustos 2021  
İstanbul, Türkiye

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

**I. GENEL HÜKÜMLER**

**1.1. Şirket bilgileri**

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. ('Şirket') unvanlı şirketimiz İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 792072 sicil numarası ile kayıtlı bulunmaktadır. Şirketimizin merkez adresi 'Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza B Blok No:21 K:1 34485 Maslak – Sarıyer/İstanbul'dur. Şirket internet sitesi adresi [www.unluco.com](http://www.unluco.com)'dur.

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

30.06.2021 itibarıyla Şirketin esas sermayesi 175.000.000 TL(\*)'dir. Şirketimizin 30.06.2021 itibarıyla pay sahipliği yapısı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

PAY SAHİPLERİ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
MAHMUT LEVENT ÜNLÜ	107.840.595,00	61,62
THE WELLCOME TRUST LIMITED AS TRUSTEE OF THE WELLCOME TRUST	13.498.188,00	7,71
STANDARD BANK GROUP LIMITED	6.078.838,00	3,47
Diğer	2.049.370,00	17,17
Halka Açık	45.533.009	26,02
<b>TOPLAM</b>	<b>175.000.000</b>	<b>100,00</b>

(\*) ÜNLÜ Yatırım Holding sermayesinin 137.730.842 TL'den 175.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 37.269.158 TL nominal değerli 37.269.158 adet pay ve mevcut ortaklarından Mahmut Levent Ünlü'nün sahip olduğu 8.263.851 TL nominal değerli 8.263.851 adet pay olmak üzere toplam 45.533.009 TL nominal değerli 45.533.009 adet pay, halka arz edilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 5 Temmuz 2021 tarihli E-29833736-105.01.01.01-8264 sayılı yazısı ile sermayenin 175.000.000 TL'ye çıkarılması onaylanmıştır.

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

Şirket'in 175.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesi, her biri 1 (bir) TL nominal değerde 55.092.337 adet A grubu nama yazılı ve 119.907.663 adet B grubu nama yazılı paya bölünmüştür. Toplam 55.092.337 adet A grubu pay imtiyazlıdır ve bu payların tamamı Mahmut Levent Ünlü'ye aittir.

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

Yönetim Kurulu; 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve 4 (dört) üye olmak üzere toplam 6 (altı) kişiden oluşmaktadır. 10.03.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı kararı ile yönetim kurulu üye sayısı 6 (altı)'ya çıkarılmıştır. Şirkette çalışan 50 (elli) personel vardır. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, Grup'ta 494 (31 Aralık 2020: 467) kişi çalışmaktadır.

YÖNETİM KURULU	ADI SOYADI	GÖREV SÜRELERİ
Yönetim Kurulu Başkanı	Mahmut Levent Ünlü	26.02.2019 – 26.02.2022
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Can Ünalın	26.02.2019 – 26.02.2022
Yönetim Kurulu Üyesi	Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü	26.02.2019 – 26.02.2022
Yönetim Kurulu Üyesi	İbrahim Romano	26.02.2019 – 26.02.2022
Yönetim Kurulu Üyesi	Tahir Selçuk Tuncalı	26.02.2019 – 26.02.2022
Yönetim Kurulu Üyesi*	Evnur Elif Özer	10.03.2021 – 26.02.2022

(\*) 10.03.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da yeni yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

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

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

#### **1.5. Şirketle işlem yasağı ve rekabet yasağı**

Yönetim kurulu üyelerinin kendi ya da başkası adına gerçekleştirdiği, şirketle işlem yasağına aykırı herhangi bir işlemi bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin rekabet yasağına aykırı herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

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

Hesap dönemi içerisinde yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilerine sağlanan huzur ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatler toplamı 19.425.355 TL (1 Ocak – 30 Haziran 2020: 7.258.877 TL)'dir.

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

Hesap dönemi içerisinde piyasa araştırma ve geliştirme faaliyetleri yapılmamıştır.

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

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

Grup içi yapılandırma kapsamında; ÜNLÜ Menkul'ün bağlı ortaklığı Amerika Birleşik Devletleri'nde mukim Unlu Securities Inc.'nin sermayesine ÜNLÜ Menkul tarafından USD 100.000 tutarında katkıda bulunulmuş olup, Unlu Securities Inc.'nin sermayesi bu artışla 30.06.2021 tarihi itibarıyla USD 1.870.000'a ulaşmıştır.

14 Şubat 2019 itibarıyla FCA (Financial Conduct Authority)'den faaliyet izni alan, Londra'da mukim, Ünlü Menkul'ün bağlı ortaklığı Unlu Securities UK Limited., Borç Finansmanı Danışmanlığı, Sermaye Piyasaları ve Kurumsal Finansman olmak üzere üç ana iş kolunda hizmet vermektedir. Ünlü Menkul Değerler A.Ş., 2021 yılında Unlu Securities UK Limited'in sermayesine 180.000-GBP tutarında katkıda bulunmuş olup, Unlu Securities UK Limited'in sermayesi bu artışla 30.06.2021 tarihi itibarıyla 1.120.000-GBP'ye ulaşmıştır.

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

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

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

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

Şirketin faaliyet gösterdiği alanlardaki gelişmeler ya da teknolojiye yenilikler nedeniyle risklerin artması ya da risk alanlarının değişmesi durumunda iç kontrol sistemi düzenli olarak gözden geçirilmekte ve güncellenmektedir.

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

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

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

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

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

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

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

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

01.01.2021 – 30.06.2021 döneminde Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

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

01.01.2021 – 30.06.2021 döneminde özel denetim ve kamu denetimi yapılmamıştır.

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

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

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

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

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

Genel kurul kararları yerine getirilmiş, şirket planlanan hedeflere ulaşmıştır.

#### 4.9. Olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

01.01.2021 – 30.06.2021 faaliyet dönemi içinde 1 (bir) adet Olağanüstü Genel Kurul yapılmıştır. ;

10.03.2021 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurul'da;

1. Evnur Elif Özer 26.02.2022 tarihine kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
2. Esas Sözleşme maddelerinde değişikliğe gidilmiştir,
3. Kayıtlı Sermaye tavanı sistemine geçilerek kayıtlı sermayenin TL.650.000.000 olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

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

Faaliyet dönemi içerisinde yapılan bağış, yardım ya da sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde yapılan harcamaların toplamı 44.510 TL'dir (1 Ocak-30 Haziran 2020: 1.300 TL).

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

Şirketimiz şirketler topluluğu dahilinde hakim şirket statüsünde bulunmaktadır.

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

<b>Finansal yatırımlar</b>	<b>30 Haziran 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>		
- ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	14.357.173	2.246.315
- ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	300.603	--
- ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu	--	3.610.793
<b>Toplam</b>	<b>14.657.776</b>	<b>5.857.108</b>
<b>Alacaklar</b>		
<b>Ticari alacaklar</b>		
- ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	782.518	1.746.998
- ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	439.169	613.904
- ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon	219.422	292.193
- ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	60.213	58.803
- ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	41.395	24.766
- ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu	38.230	22.477
- ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu	35.058	35.595
- ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon	31.004	26.679
- ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon	30.559	28.562
- ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon	22.932	20.808
- ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon	17.041	--
- ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	9.018	--
- ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon	5.404	14.271
<b>Toplam</b>	<b>1.731.963</b>	<b>2.885.056</b>
	<b>30 Haziran 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Diğer alacaklar</b>		
- Personelden alacaklar	176.053	151.805
- Angora Varlık Finansmanı Fonu	64.407	21.394
- Hasat Varlık Finansmanı Fonu	17.780	16.068
- ÜNLÜ LT Investments Limited	--	71.741
<b>Toplam</b>	<b>258.240</b>	<b>261.008</b>
<b>Borçlar</b>		
<b>Finansal borçlar</b>		
- Standard Bank South Africa	--	35.064.543
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>35.064.543</b>
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
- Personele faydalar kapsamında borçlar	274.381	8.180.051
- Personele diğer borçlar	32.293	26.120
- Borsa İstanbul A.Ş.	--	465.711
<b>Toplam</b>	<b>306.674</b>	<b>8.671.882</b>

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
<b>İlişkili taraflardan gelirler</b>				
<b>Hizmet gelirleri (Komisyon gelirleri)</b>				
- ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon	1.616.334	794.973	666.437	423.299
- ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	780.018	712.037	887.889	445.769
- ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	436.669	419.674	285.726	147.791
- ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	420.904	194.780	44.177	30.835
- ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu	262.285	116.184	38.425	16.423
- ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	201.924	114.425	33.140	9.556
- ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu	197.096	96.928	198.256	113.723
- ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon	154.363	84.136	144.055	71.583
- ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon	153.104	83.774	440.107	219.363
- ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon	118.221	63.939	--	--
- ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon	31.714	16.270	25.925	13.831
- ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	8.290	8.290	--	--
- ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon	2.555	2.555	12.105	12.105
<b>Toplam</b>	<b>4.383.477</b>	<b>2.707.965</b>	<b>2.776.242</b>	<b>1.504.278</b>
<b>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelirler/ (giderler)</b>				
- ÜNLÜ LT	304.423	445.784	3.186.817	5.488.299
- 212 Limited	34.888	34.888	--	--
<b>Toplam</b>	<b>339.311</b>	<b>480.672</b>	<b>3.186.817</b>	<b>5.488.299</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler / (giderler) (değer düşüklüğü)</b>				
- 212 Limited	--	--	294.465	294.465
- SICAR	--	--	(4.119.023)	5.096.970
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(3.824.558)</b>	<b>5.391.435</b>

  

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
<b>İlişkili taraflara giderler</b>				
<b>Genel yönetim giderleri</b>				
- Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü	177.778	86.111	156.250	93.750
<b>Finansman giderleri</b>				
- Standard Bank South Africa	71.313	--	795.482	195.631
<b>Toplam</b>	<b>249.091</b>	<b>86.111</b>	<b>951.732</b>	<b>289.381</b>

## V. FİNANSAL DURUM

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

Şirket, 1 Ocak – 30 Haziran 2021 ara hesap dönemi sonu itibarıyla toplam varlıklarını 820.089.187 TL'ye yükseltmiştir. (Bir önceki yılın aynı dönemine göre %55 artış). Dönem sonu olan 30 Haziran 2021 itibarıyla Şirket'in özkaynakları 522.360.648 TL'ye ulaşmıştır. (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla özkaynaklar: 244.644.747 TL, %114 artış). Şirket'in özkaynaklarındaki bu artışta ana etken, Şirket'in elde ettiği konsolide dönem karı yanında, Şirket'in bu dönem içinde tamamladığı halka arz olmuştur. Şirket, paylarının halka arzı sonrasında, halka arzla ilgili çeşitli işlem maliyetleri düşüldükten sonra nette 210.450.971 TL tutarında emisyon primi kaydetmiş ve Şirket'in özkaynaklarında önemli bir artış sağlamıştır.

Şirket, 1 Ocak – 30 Haziran 2021 ara hesap döneminde konsolide bazda olmak üzere (a) Finansal sektörü faaliyetleri, (b) Diğer Esas Faaliyetlerden elde edilen net gelirler, (c) Yatırımlardan elde edilen net gelirler olmak üzere toplamda 138.269.530 TL Faaliyet Geliri elde etmiş olup, ilgili ara hesap döneminde 23.555.773 TL Net Dönem Karı elde etmiştir. (Bir önceki yılın aynı dönemi: 5.226.473 TL, %356 artış). Bu sonuçlar mertebesinde, Şirket'in karlılık oranında da önemli iyileşmeler olmuştur. Şirketin özkaynak karlılığı %16,6 olarak gerçekleşmiş olup (Bir önceki yılın aynı dönemi: %5,0, 11.6 puan artış), FAVÖK marjı %29 (Bir önceki dönem: %22, 6.9 puan artış) ve Net Kar Marjı da %17'ye ulaşmıştır. (Bir önceki dönem: %5, 12.1 puan artış).

Hem şirket karlığının katkısı, hem de halka arzdan gelen gelirlerden dolayı artan özkaynaklar mertebesinde, şirketin finansal kaldıracı ve borçluluk oranı da azalmıştır. İlgili dönem sonu itibarıyla Finansal ve finansal olmayan dış kaynakların toplam varlıklara oranı %36'a düşmüş (Bir önceki yılın aynı dönemi: %59), Şirket'in finansal kaldıracı da (Borçların Özkaynaklara oranı), ilgili dönem itibarıyla 0.6 ya düşmüştür (Bir önceki yılın aynı dönemi: 1.4)

Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden elde ettiği gelir ile faiz ve borçlarının vadesi gelen ana paralarını ödeme kapasitesi, Şirket'in finans yönetimi politikalarına uygun olarak şekilde, bu dönemde de yüksek seyretmektedir. İlgili dönem itibarıyla Şirket'in FAVÖK'ü, 39,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, Şirket ilgili dönemde net finansman geliri yaratmış ve finansman gelirleri, Şirket'in finansman giderlerinin üstünde gerçekleşmiştir.

Bu gelişmeler yanında Şirket, işgal konusu dahilinde olmak üzere yıllar itibarıyla çeşitli yatırımlarda bulunmuştur ve bu yatırımlar sonucunda da 1 Ocak – 30 Haziran 2021 tarihleri arasında toplam 11.230.802 TL konsolide faiz geliri elde edilmiştir.

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

## 5.2. Şirketin satışları ve verimliliği ile ilgili bilgiler

### 5.2.1. Şirketin yıl içindeki satışları ve verimliliği

1996 yılında bir kurumsal finansman (corporate finance) danışmanlık şirketi olarak kurulan Ünlü & Co Grubu, 25 yılı aşkın bir süredir yerli ve yabancı, bireysel ve kurumsal yatırımcılara finans sektöründe çeşitli hizmetler ve çözümler sunmaktadır. Ünlü & Co Grubu, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yurt içi ve yurt dışında toplam 459 çalışanı ve yerli ve yabancı iştirakleri bulunmakta olup, sadece Türkiye'de değil aynı zamanda ABD'nin New York eyaleti ve Birleşik Krallık'ın Londra şehrinde de finansal aracılık ve danışmanlık hizmetleri vermektedir.

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

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

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

### 5.2.2. Şirketin gelir oluşturma kapasitesi

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

### 5.2.3. Karlılık ve borç özkaynak oranı

	30.06.2021	30.06.2020
Satış Gelirleri	136.455.471	100.121.677
Net Dönem Karı	23.555.773	5.226.473
Dönen Varlıklar	606.959.915	300.260.126
Duran Varlıklar	213.150.205	229.564.098
Kısa Vadeli Yükümlülükler	234.295.289	216.560.439
Uzun Vadeli Yükümlülükler	63.421.797	95.910.803
Özkaynak	522.372.101	217.352.982
Borç/Özkaynak	0,57	1,44

#### 5.2.4. Faaliyet sonuçları hakkında diğer bilgiler

Bulunmamaktadır.

#### 5.2.5. Geleceğe yönelik beklentiler

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

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

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

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

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

- Bireysel Yatırım Danışmanlığına, bahsedilen kaynak aktarılmıştır.
- Hazine Yönetimine, ilgili kaynak aktarılmıştır.
- Dijital Dönüşüm Projesi çalışmaları ve ilgili yatırım harcamaları, planlandığı şekilde devam etmiştir.

Bunun yanında Şirket'in gelecek planları arasında, hali hazırda verilen hizmet ve iş kolları yanında, şirketin hizmet ve gelir portföyüne yeni ürün/hizmetler eklemek de bulunmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklığı ÜNLÜ Menkul bünyesinde bir varant iş kolunun oluşturulması, bu stratejik inisiyatiflerden biridir.

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

1 Ocak – 30 Haziran 2021 dönemi içerisinde Şirket, bu stratejilerine uygun olacak şekilde, BDDK'ya yatırım bankası lisansı alınması için başvuru sürecini başlatmıştır ve çalışmalarına devam etmektedir.

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

#### 5.3. Sermayenin karşılıksız kalmadığına ve borca batıklık halinin bulunmadığına ilişkin değerlendirme

Türk Ticaret Kanunu'nun 376. Maddesinde düzenlenen sermayenin karşılıksız kalması ya da borca batıklık durumu şirketimiz açısından söz konusu değildir.

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

Borca batıklık ya da sermayenin karşılıksız kalması durumu şirketimiz açısından söz konusu değildir. Dolayısıyla, şirketimizin finansal açıdan yapısını iyileştirmek gerekmediği için, bu doğrultuda alınacak bir önlem de bulunmamaktadır.



## 5.5 Kâr payı dağıtım politikası

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

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

Kar payı dağıtılıp dağıtılmamasına 2020 yılına ilişkin yapılacak Olağan Genel Kurul'da karar verilecektir.

## VI. RİSK YÖNETİMİ

### 6.1. Risk yönetim politikası

Şirketimiz riskleri yönetim kurulu gözetimi altında değerlendirmektedir. Şirketimizin risk yönetim fonksiyonu, risk politikalarını, limitlerini ve kontrol mekanizmalarını geliştirmekle görevlendirilmiştir. Bu risk fonksiyonu şirketimizde mevcut olan ve risk politikası ve limitleri ile uyumlu çalışmakta olan risk alt yapılarını da kullanmaktadır.

### 6.2. Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi, 2020 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin atanmasını müteakip kurulacaktır..

### 6.3. Riskler;

Kurlardaki değişim, global ekonomi ve siyasi konjonktüre göre riskler analiz edilmektedir.

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

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

Bulunmamaktadır..

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

Bulunmamaktadır.

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

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

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

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

7.5. Diğer hususlar;

Bulunmamaktadır.

## 7.6. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No:15.1 Sayılı Tebliği kapsamında Mahmut Levent Ünlü tarafından 07.06.2021 – 06.07.2021 tarihleri boyunca ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. payları ile ilgili olarak 4,78 - 6,90 TL fiyat aralığından 5.395.000 TL toplam nominal tutarlı alış işlemi gerçekleştirilmiştir. 16.07.2021 tarihinde yapılan KAP açıklamasının akabinde Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın adı	Grubu	16 Temmuz 2021		30 Haziran 2021		
		Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	
Mahmut Levent Ünlü	A	55.092.337	31,48	A	55.092.337	31,48
Mahmut Levent Ünlü	B	58.143.258	33,22	B	52.748.258	30,14
The Wellcome Trust Ltd. as Trustee of the Wellcome Trust	B	13.498.188	7,71	B	13.498.188	7,71
Standard Bank Group Ltd.	B	6.078.838	3,47	B	6.078.838	3,47
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.	B	717.843	0,41	B	717.843	0,41
Simge Ündüz	B	343.943	0,20	B	343.943	0,20
Tahir Selçuk Tuncalı	B	340.251	0,19	B	340.251	0,19
İbrahim Romano	B	230.405	0,13	B	230.405	0,13
Can Ünalın	B	172.010	0,10	B	172.010	0,10
Utku Özay	B	54.421	0,03	B	54.421	0,03
Ayşe Akın Çakan	B	45.350	0,03	B	45.350	0,03
Cevdet Uygur Aksoy	B	36.300	0,02	B	36.300	0,02
Sema Argın	B	36.282	0,02	B	36.282	0,02
Mustafa Sönmez	B	36.281	0,02	B	36.281	0,02
Mediha Esra Korkmazarslan	B	36.280	0,02	B	36.280	0,02
Kamil Attila Köksal	B	4	0,00	B	4	0,00
Halka açık hissedarlar (*)	B	40.138.009	22,95	B	45.533.009	26,02
<b>Toplam</b>		<b>175.000.000</b>	<b>100,00</b>		<b>175.000.000</b>	<b>100,00</b>

Şirketimizin 10 Ağustos 2021 tarihinde gerçekleşen 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıdaki kararlar alınmıştır:

- Şirketin 2020 yılı faaliyetlerine ilişkin bilanço ve kar zarar hesapları onaylanmıştır.
- Yönetim Kurulu üyeleri görev yaptıkları dönem itibarıyla 2020 yılı faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmiştir.
- 2020 faaliyet yılı kar dağıtımı hakkında gündem maddesine ilişkin 13.07.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararının oylanması neticesinde; 2020 hesap dönemi dağıtılabilir kârının dağıtılmayarak, genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedeklere (geçmiş yıl kârları hesabına) aktarılmasına karar verilmiştir.
- Gündemin Yönetim Kurulu üyeliklerine yapılan seçime ilişkin, A Grubu pay sahibi Mahmut Levent ÜNLÜ vekili Can ÜNALAN imzalı önerge çerçevesinde, yönetim kurulu üye sayısının 6 kişi olarak tespiti ve 3 yıl süre ile görev yapmak üzere Sn. Mahmut Levent ÜNLÜ Sn. İbrahim ROMANO ve Sn. Şebnem Kalyoncuoğlu ÜNLÜ'nün ve Can ÜNALAN imzalı önerge ile Sn. Can ÜNALAN'ın yönetim kurulu üye adayı olarak, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde ekte bağımsızlık beyanları ve özgeçmişleri bulunan Sn. Özlem YEŞİLDERE ve Sn. Mine Yıldız GÜNAY'ın bağımsız yönetim kurulu üye adayları olarak 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmeleri pay sahiplerinin onayına sunulup mevcudun oybirliğiyle karar verildi.
- Bağımsız yönetim kurulu üyelerine yıllık net 100 bin TL ücret ödenmesine, diğer yönetim kurulu üyelerine ücret ödenmemesine karar verilmiştir.
- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı gereği 2021 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş bağımsız denetçi olarak seçilmiştir.
- 2021 yılı bağış sınırı yıllık dağıtılabilir karın %5'i olarak belirlenmiştir.
- Kar Dağıtım politikası hakkında gündem maddesine ilişkin 13.07.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararının oylanması neticesinde; kabul edilmesine karar verilmiştir.
- Bağış ve Yardım politikası hakkında gündem maddesine ilişkin 13.07.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararının oylanması neticesinde; kabul edilmesine karar verilmiştir.
- Şirket Genel Kurul Çalışma Usul ve Esasları hakkında İç Yönerge Tadili kabul edilmiştir.

- Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmiştir.
- 10.08.2021 tarihinde gerçekleşen Şirketimiz 2020 Yılı Olağan Genel Kurulu Toplantısı'nda seçilen üyeler arasında, 10.08.2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında yapılan görev dağılımı sonucu, Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sn. Mahmut Levent Ünlü'nün, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne: Sn. Can Ünalın'ın seçilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.
- Ünlü Yatırım Holding Anonim Şirketi ("Şirket") yönetim kurulu, 10.08.2021 tarihinde şirket merkezinde toplanarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve Şirketimizin Komite Görev ve Çalışma Esasları Çerçevesinde;
  - i. Denetimden Sorumlu Komite'nin iki üyeden oluşmasına, Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Sn. Özlem Yeşildere'nin ve Denetimden Sorumlu Komite üyeliğine Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Sn. Mine Yıldız Günay'ın atanmalarına,
  - ii. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üç üyeden oluşmasına, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Sn. Mine Yıldız Günay'ın, Kurumsal Yönetim Komite üyeliğine Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Özlem Yeşildere'nin ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Sn. Süleyman Aykut Sarıbrıyık'ın atanmalarına,
  - iii. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin üç üyeden oluşmasına, Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Sn. Mine Yıldız Günay'ın, Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliğine Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizden Sn. Özlem Yeşildere'nin ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliğine Yönetim Kurulu Üyelerimizden Sn. Can Ünalın'ın atanmalarına,
  - oybirliğiyle karar verilmiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. YÖNETİM KURULU

Mahmut Levent ÜNLÜ  
Yönetim Kurulu Başkanı

Can ÜNALAN  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Şebnem Kalyoncuoğlu ÜNLÜ  
Yönetim Kurulu Üyesi

İbrahim ROMANO  
Yönetim Kurulu Üyesi

Özlem YEŞİLDERE  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Mine Yıldız GÜNAY  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi