

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ÜNLÜ Menkul Değerler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

1) Görüş

ÜNLÜ Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak -31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak -31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 4 Mart 2021 tarihli denetçi raporlarımızda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; grubun o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, grubun gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra grupta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

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



Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

4 Mart 2021
İstanbul, Türkiye

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
01 OCAK 2020 - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU

I. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Şirket bilgileri;

ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. (‘ÜNLÜ Menkul’ veya ‘Şirket’) unvanlı şirketimiz İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’ne 271186 (Mersis Numarası: 0468000998200017) 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.unlumenkul.com’dur.

1.2. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi, işletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, satış miktar ve fiyatlarına ilişkin genel açıklamalar, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, verimlilik oranları ve geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri;

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde Sermaye Piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen 31/08/2015 tarih ve G-011 (409) numaralı yetki belgesi ile, ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. aşağıdaki faaliyetlerde bulunmak üzere “GENİŞ YETKİLİ ARACI KURUM” olarak yetkilendirilmiştir;

- İşlem Aracılığı Faaliyeti
- Portföy Aracılığı Faaliyeti
- Bireysel Portföy Yöneticiliği Faaliyeti
- Yatırım Danışmanlığı Faaliyeti
- Aracılık yüklenimi suretiyle Halka Arza Aracılık Faaliyeti
- Sınırlı Saklama Hizmeti

ÜNLÜ Menkul’ün, mevcut faaliyet ve hizmet yetkilerine ilaveten Yurtdışı İşlem Aracılığı ve Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Portföy Aracılığı faaliyetlerinde bulunma başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10.03.2016 tarihli toplantısında onaylanmıştır.

ÜNLÜ Menkul, profesyonel kadrosu ve üstün hizmet anlayışıyla müşterilerinin ihtiyaçlarına uygun olarak, dünya standartlarında, yenilikçi kurumsal finansman, küresel piyasalar, borç finansmanı ve danışmanlığı, pay senedi piyasaları, nitelikli bireysel aracılık ve varlık yönetimi çözümleri sunmaktadır.

ÜNLÜ Menkul, yerli ve yabancı yatırımcılar, sektörünün önde gelen şirketleri ve nitelikli bireysel yatırımcılardan oluşan geniş bir müşteri tabanına hizmet sunmaktadır.

ÜNLÜ Menkul, uluslararası standartlarda sunduğu danışmanlık hizmetleri ile küresel yatırım bankalarıyla rekabet eden en güçlü yerel oyuncularından biridir.

ÜNLÜ Menkul, 2010 yılından bu yana %28 pazar payı ve 3 milyar ABD Doları değerinde blok satış ve özel plasmanlar ile sermaye piyasası işlemlerinde, 2010 yılından beri özelleştirmeler ve grup içi işlemler hariç olmak üzere lider pozisyonda bulunmaktadır.

ÜNLÜ Menkul, Şirket satın alma ve birleşme alanında 16,4 milyar ABD Doları değerinde işlem büyüklüğü ile piyasa lideri konumundadır. 2020 yılında Koç Grubu şirketlerinden Tat Gıda, ÜNLÜ & Co danışmanlığında süt ve süt ürünleri işkolundaki şirketi SEK’in CLA Süt ve Süt Ürünleri Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.’ye satışına ilişkin sözleşme imzalamıştır. Yıldız Holding’in iştiraki Kümaş Manyezit’in OYAK bünyesindeki Erdemir’e satışı için anlaşma imzalanmıştır.. Bu süreçte Yıldız Holding ve Gözde Girişim’e, ÜNLÜ & Co tarafından münhasır finansal danışmanlık hizmeti verilmiştir. Ayrıca, Oluklu mukavva alanında Türkiye’nin lider kuruluşlarından olan Olmuksan’ın ana hissedarı IP Container Holdings SL, ÜNLÜ & Co danışmanlığında şirketin %90,38’inin satışı için Mondi Corrugated BV ile anlaşma imzalamıştır

ÜNLÜ Menkul, bireysel yatırımcılara hizmet vermek üzere geliştirdiği yatırım danışmanlığı ve aracılık hizmet platformu lansmanını 2017 yılında gerçekleştirdiği 'DAHA' konsepti ile nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcıların yatırım hedeflerini, risk profillerini, gelir/gider dengelerini ve varlık durumlarını dikkate alarak hesaplanabilir risklerle daha fazlasına odaklanan bir kişiselleştirilmiş yatırım hizmeti vermektedir. Geleneksel aracılık hizmetleri yerine butik bir anlayış ile çalışan, yatırım ihtiyaçlarını daha çabuk anlayan ve her bir müşteri için özel ürün ve çözümler üreten DAHA, yatırımcıların varlıklarını en iyi şekilde değerlendirmektedir. DAHA, 2019 yılından bu yana hizmet veren Ankara Şubesi'ne ek olarak, 2020 yılında İstanbul-Bağdat Caddesi ve İzmir olmak üzere iki ayrı lokasyonda şube açarak yatırım danışmanı kadrosunu da genişletmiştir. Son bir yılda hizmet verdiği müşteri sayısını %62 büyüten DAHA'nın portföy büyüklüğü 2020 yılında %130, gelirleri ise %105 artmıştır.

1.3. Şirketin organizasyon, sermaye ve pay sahipliği yapısı;

Şirket esas sermayesi 15.000.000,-TL'dir. Şirketimizin güncel pay sahipliği yapısı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

PAY SAHİPLERİ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	15.000.000,00	100,00
TOPLAM	15.000.000,00	100,00

Dönem içerisinde ortaklık yapısı değişikliği bulunmamaktadır.

1.4. İmtiyaz ve payların oy hakkı;

Şirketimizde imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirketimiz pay sahiplerinin oy haklarına ilişkin olarak TTK hükümlerinden farklı herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Her pay bir oy hakkı vermektedir.

1.5. Yönetim organı, üst düzey yöneticiler ve personel sayısı ile ilgili bilgiler;

Yönetim Kurulu; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve 2 (iki) adet Yönetim Kurulu üyesi olmak üzere toplam 4 (dört) kişiden oluşmaktadır. 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 117'dir (31 Aralık 2019: 116).

Yönetim Kurulu üyeleri arasında İç Kontrol ve Denetimden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi ile Finansal Raporlamalardan sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi bulunmakla birlikte, 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 mevcut değildir.

1.6. Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin yetkileri ve görev süreleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel, ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler;

YÖNETİM KURULU	ADI SOYADI	GÖREV SÜRELERİ
Yönetim Kurulu Başkanı	Mahmut Levent Ünlü	21.05.2019-21.05.2022
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Can Ünal	21.05.2019-21.05.2022
Yönetim Kurulu Üyesi	Gamze Akgüney	22.12.2020-21.05.2022
Yönetim Kurulu Üyesi	Zafer Onat	21.05.2019-21.05.2022
Yönetim Kurulu Üyesi (*)	Kamil Atilla KÖKSAL	21.05.2019-22.12.2020

(*) Kamil Atilla KÖKSAL 22.12.2020 itibarıyla istifa ederek Yönetim Kurulu Üyeliğinden ayrılmış ve yerine kalan süreyi tamamlamak ve yapılacak ilk Genel Kurul onayına sunulmak üzere Gamze AKGÜNEY atanmıştır.

Şirket çalışanları toplu sözleşme kapsamında değildir. Ücret, prim, ikramiye ve sair tüm ödemeler ile diğer yan haklar, yönetim kurulu kararıyla belirlenmiş ücretlendirme prosedürüne uygun olarak gerçekleştirilir. Şirketimiz, çalışanlarına aylık sabit ücret ve yıllık ikramiye haricinde, öğle yemeği, kısmi yol yardımı ve bakmakla yükümlü oldukları eş ve çocuklarını da kapsayan özel sağlık sigortası olanağı sunmaktadır.

1.7. 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 ücreti, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatler toplamı 19.027.452 - TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2019: 17.289.698 TL).

Hesap dönemi içerisinde 130.824 -TL yolculuk, konaklama ve temsil giderleri olmuştur (1 Ocak-31 Aralık 2019: 388.914 TL).

III. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizi 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" ödülleri "Best Investment Research Team" ödülü alınmıştır.

IV. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. Şirket yatırımlarına ilişkin bilgiler;

Şirketimiz 2020 yılında bağlı ortaklığı, Amerika Birleşik Devletleri'nde mukim UNLU Securities Inc.'nin sermayesine USD 260.000 tutarında katkıda bulunmuş olup, Ünlü Securities Inc.'nin sermayesi bu artışla USD 1.770.000'a ulaşmıştır.

14 Şubat 2019 itibarıyla FCA (Financial Conduct Authority)'ye başvuruda bulunularak faaliyet izni alan, Londra'da mukim bağlı ortaklığımız UNLU Securities UK Ltd., Borç Finansmanı Danışmanlığı, Sermaye Piyasaları ve Kurumsal Finansman olmak üzere üç ana iş kolunda hizmet vermektedir. Şirketimiz 2020 yılında UNLU Securities UK Ltd.'nin sermayesine 300.000-GBP tutarında katkıda bulunmuş olup, UNLU Securities UK Ltd.'nin sermayesi bu artışla 940.000-GBP'ye ulaşmıştır.

Şirket coğrafi alanda faaliyetlerini genişletmek amacıyla;

1. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.09.2020 tarih ve E.32992422-205.04.04-E.9137 sayılı izinleri ile; İstanbul ili Kadıköy ilçesi 34728 Caddebostan Mahallesi, Bağdat Caddesi, Yayla Plaza No:338/8 adresinde "ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. Bağdat Caddesi Şubesi"ni açmış ve 24.09.2020 tarih ve 10167 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.
2. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.09.2020 tarih ve E.32992422-205.04.04-E.9137 sayılı izinleri ile; İzmir ili Konak ilçesi 35210 Akdeniz Mahallesi, Halit Ziya Bulvarı, The Mercer İş Merkezi, No:1 Kat:1 Daire:2 adresinde "ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. İzmir Şubesi"ni açmış ve 23.09.2020 tarih ve 10166 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.
3. Gaziosmanpaşa Mahallesi Turan Emeksiz Sok. Park Sitesi No:3 B Blok Daire:2 Gaziosmanpaşa ANKARA adresinde, "ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. Ankara İrtibat Bürosu" unvanıyla faaliyet gösteren irtibat büromuzun faaliyetlerinin yine aynı adreste Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.02.2020 tarih ve 32992922-205.04.04-E.1590 sayılı izinleri ile "ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. Ankara Şubesi" unvanı ile devam ettirilmesine karar verilmiş ve 28.02.2020 tarih 10026 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.

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 teknolojiadaki yenilikler nedeniyle risklerin artması ya da risk alanlarının değişmesi durumunda iç kontrol sistemi düzenli olarak gözden geçirilmekte ve güncellenmektedir.

İç Kontrol ve Denetimden sorumlu personel münhasıran bu görevlerden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi'ne rapor etmektedirler.

4.3. Şirketin iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler;

Şirketimizin doğrudan iştiraki olduğu şirketler aşağıdaki gibidir;

UNLU SECURITIES INC. (NEW YORK, US)	: % 100,00
UNLU SECURITIES UK LIMITED (LONDRA, UK)	: % 100,00
BORSA İSTANBUL A.Ş.	: % 0,038

Şirketimizin dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

4.4. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler;

Şirketimizin faaliyet dönemi içerisinde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

4.5. Özel denetim ve kamu denetimine ilişkin bilgiler;

01.01.2020 - 31.12.2020 itibarıyla özel denetim ve kamu denetimi yapılmamıştır.

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

31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tablolarımızda 1.234.212-TL dava karşılığı bulunmaktadır (31.12.2019: 1.215.879-TL).

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

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim 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 hedeflerine ulaşmıştır.

4.9. Olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler;

Faaliyet dönemi içerisinde yapılmış herhangi bir olağanüstü genel kurul toplantısı bulunmamaktadır.

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 6.800 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2019: 178.251 TL).

4.11. Şirketler topluluğunu oluşturan şirketler arası işlemler;

Şirketimiz şirketler topluluğu dahilinde hakim şirket ve aynı zamanda bağlı şirket statüsünde bulunmaktadır. Yapılan işlemlere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Angora ve Hasat Varlık Finansmanı Fonu - denetim,muhasebe,fon program bakım masraf yansıtması

Ünlü Alternative Asset Management - demirbaş ve ortak alan kullanım, kira ve aidat yansıtması

Ünlü Yatırım Holding A.Ş. – Araç kiralama ve ortak alan kullanım yansıtması,
Ünlü Portföy - Aidat, kira ve ortak alan kullanım yansıtması,

a) Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler
İlişkili taraflarla bakiyeler

İlişkili taraflarla bakiyeler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar		
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon	--	896.669
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon	--	--
Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon	--	0
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon	--	411.100
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	--	104.120
Ünlü Portföy Ünlü Serbest Özel Fon	--	--
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu	--	720.660
Toplam	--	2.132.549
Diğer alacaklar		
Ünlü Alternative Asset Management Limited	293.300	188.734
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.	180.484	42.480
Personelden alacaklar	151.805	223.770
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	114.641	157.707
İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.	38.284	-
Angora Varlık Finansmanı Fonu	21.394	-
Hasat Varlık Finansmanı Fonu	16.068	-
DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	-	100.532
Plato Finansal Danışmanlık A.Ş.	-	-
Mena Finansal Yatırımlar A.Ş.	-	3.446
Toplam	815.976	716.669
Ticari borçlar		
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	46.764.174	3.835.729
İstanbul Varlık Yönetimi A.Ş.	19.539.357	--
Personel ve kilit yöneticiler	12.837.517	12.330.185
Ünlü LT Investments Limited Partners	3.523.249	83.274
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.	1.411.421	--
Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon	367.025	--
Turkish Retail Investments B.V	1.273	1.030
Toplam ticari borçlar	84.444.016	16.250.218
Diğer borçlar		
Borsa İstanbul A.Ş.	465.711	281.001
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	244.072	203.268
Personele borçlar	24.532	81.199
Du Finansal Danışmanlık A.Ş.	19.448	--
Toplam diğer borçlar	753.763	565.468
Toplam borçlar	85.197.779	16.815.686

İlişkili taraflardan gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Diğer gelirler		
ÜNLÜ Alternative Asset Management	250.009	159.944
Angora Varlık Finansman Yatırım Fonu	133.309	--
ÜNLÜ Yatırım Holding	116.403	133.650
ÜNLÜ Portföy Yönetimi	154.431	36.000
DU Finansal Danışmanlık Servisleri	--	18.283
Mena Finansal Yatırımlar	--	2.920
Toplam	654.152	350.797

4.12. Yatırımdaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu;

Bulunmamaktadır.

4.13. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı;

Borçlanma Aracı Türü	İhraç Tavanı ve Yönetim Kurulu Tarih ve Karar Sayısı
Yapılandırılmış Borçlanma Aracı*	150.000.000 TL – 14.09.2020 Tarih ve 2020/101 Sayılı karar
Finansman Bonosu**	40.000.000 – 15.12.2020 Tarih ve 2020/150 Sayılı karar

*2020 yılı içinde TL 15.000.000 fiilen ihraç edilmiştir.

**15.12.2020 tarihinde SPK'ya ihraç başvurusu yapılmıştır.

4.14. Dönem içinde yapılan esas sözleşme değişiklikleri;

Faaliyet dönemi içerisinde yapılmış esas sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

V. FİNANSAL DURUM**5.1. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin değerlendirme;**

Şirketimiz kurumsal finansman danışmanlığı, borç sermaye piyasaları danışmanlığı, kurumsal ve bireysel pay senedi alım-satımı, yatırım danışmanlığı, hazine işlemleri, kaldıraçlı alım-satım işlemleri, araştırma, bireysel portföy yönetimi konularında hizmet vermektedir.

5.1.1 Karlılık ve borç özkaynak oranı;

	31.12.2020	31.12.2019
Satış Gelirleri	2.377.254.229	1.878.198.047
Brüt Kar	85.182.602	52.341.244
Net Dönem karı / (zararı)	11.862.121	(9.727.325)
Dönen Varlıklar	850.891.130	351.590.821
Kısa Vadeli Yükümlülükler	773.387.624	292.030.098
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.085.939	681.091
Özkaynak	80.529.176	68.166.455
Borç/Özkaynak	9,69	4,29

5.1.2 Geleceğe yönelik beklentiler;

Hizmet verdiğimiz kurumsal finansman danışmanlığı, borç sermaye piyasaları danışmanlığı, kurumsal ve bireysel pay senedi alım-satımı, yatırım danışmanlığı, hazine işlemleri, kaldıraçlı alım-satım işlemleri, araştırma, bireysel portföy yönetimi birimlerimiz ile Türkiye'deki lider pozisyonumuzu koruyarak önümüzdeki yıllarda bölgenin en büyük yatırım bankacılığı ve varlık yönetimi hizmetleri sağlayıcısı olma yolunda ilerlemeye devam edeceğiz. Ayrıca; bağlı ortaklığımız Amerika Birleşik Devletleri'nde mukim UNLU Securities Inc. ile Kuzey Amerika'da, İngiltere'de mukim UNLU Securities UK Ltd. ile de İngiltere'de gelişmeye devam edeceğiz.

5.2. 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.

5.3. Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınan önlemler;

Şirketimiz finansal açıdan kötü bir durumda bulunmamaktadır. 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 bulunmamakla birlikte Şirketin karlılığını artırarak finansal gelişme sağlamak için yeni ürün ve hizmetler ile piyasada liderliğini devam ettirecektir.

5.4. Kâr payı dağıtım politikası;

Şirket Esas Sözleşmesinde belirtildiği üzere; Şirket'in nakit akışına ve sermaye ihtiyacına bağlı olarak, Genel Kurul tarafından dağıtılabilir karın tamamının hissedarlara kar payı olarak dağıtılmak üzere ayrılmasına karar verilebilir.

Yönetim Kurulumuzun Genel Kurul'a kar payı hakkında bir önerisi olmayıp, 2020 yılı Olağan Genel Kurulunda karar verilecektir.

VI. RİSK YÖNETİMİ

6.1. Risk yönetim politikası;

Şirketimiz riskleri yönetim kurulu gözetimi altında değerlendirmektedir.

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirketin risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirketin mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

6.2. Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi;

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi, zorunlu olmadığı için şirketimizde bulunmamaktadır.

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 yılı içerisinde söz konusu rapor talep edilmemiştir.

7.5. Bağlılık raporu;

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu ve devamı maddeleri uyarınca Şirket'imiz Yönetim Kurulu, hakim şirketle olan ilişkileri hakkında düzenlediği bağlılık raporunun sonuç kısmında aşağıdaki beyanı vermiştir;

Raporda yer verilen hukuki işlemlerin gerçekleştirildiği tarihte bilginiz dâhilinde olan hâl ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanmıştır. Alınan veya alınmasından kaçınılan bir önlem veya bu çerçevede Şirketimizin bir zararı bulunmamaktadır.

Şirketin hâkim şirket ve hakim şirkete bağlı şirketleri ile gerçekleştirdiği finansal işlemlerin TTK'nın 199. maddesi uyarınca incelenmesi sonucunda Şirketimiz tarafından gerçekleştirilen tüm işlemlerin tamamen işlemin gerçekleştiği andaki piyasa şartlarına ve emsallere/rayıçlere uygun olarak, üçüncü kişilerle akdedilir gibi yapıldığı anlaşılmaktadır.

7.6. Diğer Hususlar;

Şirket'in ana ortağı ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. (Eski Unvanı: ÜNLÜ Finansal Yatırımlar A.Ş.) ile Standard Bank South Africa Limited arasında imzalanan hisse devir sözleşmesine istinaden ÜNLÜ Menkul'un 900.000.000 (2018: Standard Bank London Holdings Limited'e rehnedilmiş 900.000.000 adet hisse) adet hissesi üzerinde blokaj bulunmaktadır. Ana ortağın ortağı olan Standard Bank South Africa Limited'den alınmış olan toplam 4.670.112 ABD Doları tutarındaki kredi borcu 18 Şubat 2021 tarihinde tamamı ödenerek kapatılmıştır ve ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. ile Standard Bank South Africa Limited arasında imzalanan hisse devir sözleşmesine istinaden ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.'nin 900.000.000 adet hissesi üzerindeki blokaj kaldırılmıştır..

VIII. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II 17.1 No.lu Kurumsal Yönetim Tebliği'ne istinaden payları BIST'de işlem gören Şirketler tarafından hazırlanması gereken bu rapor Şirketimiz payları BIST'de işlem gören bir Şirket olmadığından dolayı hazırlanmamıştır.

IX. PERSONEL ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

(SPK'nın 14.04.2011 tarih ve 12 sayılı toplantısında kabul edilen "Aracı Kurumların Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler" dikkate alınarak)

Çalışanların ücretlendirilmesine ilişkin olarak, ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.'nin faaliyetlerinin kapsamı, uzun dönemli hedefleri ve risk yönetimi yapısı ile uyumlu, aşırı risk alınmasını önleyecek şekilde hazırlanmış yazılı bir ücretlendirme politikası mevcuttur.

Ücretlendirme politikasının amacı, gerek kuruma yeni personel alımında gerekse mevcut personelin motivasyonunu koruma, kurumda tutundurma ve kurumsal hedeflere katkıda bulunmalarına yardımcı olacak ücretlendirme politikalarının oluşturulması ve uygulanmasını sağlarken, kurumun temel değerlerini gözetken ve risk algısına uygun ücretlendirme ilkelerini belirlemektir.

Ücretlendirme ile ilgili alınan kararların Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan Ücretlendirme Politikası çerçevesinde gerçekleşmesini sağlayan bir 'Ücretlendirme Komitesi' bulunmaktadır.

ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. Ücretlendirme Politikası, ortaklarının, çalışanlarının ve müşterilerinin çıkarlarını zedeleyecek teşvik sistemlerini içermemektedir.

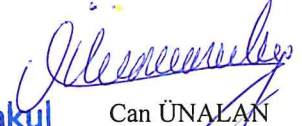
Üst düzey yönetime ve nitelikli çalışanlara verilen ücretler Kurumumuzun iç dengeleri, stratejik hedefleri ve etik değerleri ile uyumludur.

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yönetim Kurulu adına


Gamze AKGÜNEY
Yönetim Kurulu Üyesi


ÜNLÜ Menkul
Değerler A.Ş.

Mahmut Levent ÜNLÜ
Yönetim Kurulu Başkanı


Can ÜNALAN
Yönetim Kurulu Başkan Vekili