



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

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 2022 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 2022 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 7 Mart 2023 tarihli denetçi raporlarımızda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (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 yansıtılabilecek 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 nakdi 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 yansıtır 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 yansıtır 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

7 Mart 2023
İstanbul, Türkiye

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
01 OCAK 2022 - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU 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.

Yine ÜNLÜ Menkul'ün, mevcut faaliyet ve hizmet yetkilerine ilaveten "Yurt Dışı Emir İletim Aracılığı" faaliyetinde bulunma başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.06.2022 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.

2022 yılında ÜNLÜ Menkul danışmanlığında, yabancı yatırımcıların en fazla ilgi gösterdiği halka arz olan Hitit Bilgisayar'ın halka arzı tamamlanmıştır. ourlis Group'un, Türkiye'de "Intersport" ve "The Athlete's Foot" markaları altında faaliyetlerini yürüten iştiraki Intersport Atletik Mağazacılık ve Dış Ticaret A.Ş.'nin, Eren Perakende'ye satışı işleminde ÜNLÜ & Co satıcı taraf danışmanlığı yapmıştır.

ÜNLÜ Menkul, bireysel yatırımcılara hizmet vermek üzere 2017 yılında ‘DAHA’ hizmet konseptini hayata geçirmiştir. Bu marka altında, nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcıların yatırım hedeflerini, risk profillerini, gelir/gider dengelerini ve varlık durumlarını dikkate alarak bireylere özel yatırım danışmanlığı ve aracılık hizmet ve platformları sunan Ünlü Menkul, bu sayede müşterilerine kişiselleştirilmiş bir 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 merkezi İstanbul-Maslak’ta olmak üzere Ankara, İstanbul-Bağdat Caddesi ve İzmir olmak üzere dört ayrı lokasyonda bulunan şubelerinde yatırım danışmanı kadrosunu da genişletmiştir. Son bir yılda hizmet verdiği müşteri sayısını %123 büyüten DAHA’nın gelirleri ise %153 artırmıştır.

1.3. Şirketin organizasyon, sermaye ve pay sahipliği yapısı;

TL.15.000.000 olan Şirket esas sermayesi, Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı’nın onaylarını müteakiben 29.04.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul’da TL.20.000.000 artış ile TL.35.000.000’sına yükseltmiştir. Artırılan tutar Tek Pay Sahibi ÜNLÜ Yatırım Holding tarafından nakden karşılanmıştır. Şirketimizin güncel pay sahipliği yapısı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

PAY SAHİPLERİ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	35.000.000,00	100,00
TOPLAM	35.000.000,00	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. ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. ve konsolide edilen bağlı ortaklıkları olan; ÜNLÜ Securities Inc. ve ÜNLÜ Securities UK Ltd. ile birlikte “Grup” olarak tanımlanmıştır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Grup’ta 158 (31 Aralık 2021: 132) kişi çalışmaktadır.

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	25.04.2022-25.04.2025
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Can Ünal	25.04.2022-25.04.2025
Yönetim Kurulu Üyesi	Gamze Akgüney	25.04.2022-25.04.2025
Yönetim Kurulu Üyesi	Zafer Onat	25.04.2022-25.04.2025

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 33.214.712 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2021: 27.191.363 TL).

Hesap dönemi içerisinde 1.530.654 -TL yolculuk, konaklama ve temsil giderleri olmuştur (1 Ocak-31 Aralık 2021: 319.594 TL).

III. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimiz araştırma faaliyetleri çerçevesinde on altı sektör ve kırk sekiz şirket takip etmektedir. Araştırma faaliyetleri tarafından takip edilen kırk sekiz şirket, BİST-100 Endeksi'nin toplam piyasa değerinin %72'sini 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 2022" ödüllerinde "Best Investment Research Team" ödülü alınmıştır.

IV. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. Şirket yatırımlarına ilişkin bilgiler;

Şirketimiz 2022 yılında bağlı ortaklığı, Amerika Birleşik Devletleri'nde mukim UNLU Securities Inc.'nin sermayesine 299.990 USD tutarında katkıda bulunmuş olup, Ünlü Securities Inc.'nin sermayesi bu artışla USD 2.289.990'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 2022 yılında UNLU Securities UK Ltd.'nin sermayesine 210.000-GBP tutarında katkıda bulunmuş olup, UNLU Securities UK Ltd.'nin sermayesi bu artışla 1.480.000-GBP'ye ulaşmıştır.

Şirket coğrafi alanda faaliyetlerini genişletmek amacıyla 2020 yılında kurduğu;

1. İstanbul ili Kadıköy ilçesi 34728 Caddebostan Mahallesi, Bağdat Caddesi, Yayla Plaza No:338/8 adresinde "ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. Bağdat Caddesi Şubesi" i
2. 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"
3. Gaziosmanpaşa Mahallesi Turan Emeksiz Sok. Park Sitesi No:3 B Blok Daire:2 Gaziosmanpaşa ANKARA adresinde, "ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. Ankara Şubesi" unvanı ile faaliyetlerine devam etmektedir.

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.

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;

Şirketimizde Takasbank A.Ş. tarafından 2022 Haziran ayında "01.01.2020-31.03.2022" dönemini kapsayan Merkezi Karşı Taraf denetimi ve Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı İstanbul Sektörel 2 Denetim Daire Başkanlığı tarafından 31 Mayıs 2021 tarihinde başlayan ve 2022 yılında biten "01.01.2018-31.12.2018" dönemini kapsayan Sınırlı Vergi İncelemesi yapılmıştır.

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

31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolarımızda 1.271.340 -TL dava karşılığı bulunmaktadır (31.12.2021: 1.547.927-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;

01.01.2022-31.12.2022 dönemleri arasında yapılan bağış, yardım ya da sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde yapılan harcamaların toplamı 700 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2021: 2.900 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 Alternative Asset Management - demirbaş ve ortak alan kullanım, kira ve aidat yansıtması
- Ünlü Yatırım Holding A.Ş. - 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 2022	31 Aralık 2021
Diğer alacaklar		
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.	1.542.870	344.207
Ünlü Alternative Asset Management Limited	655.114	340.165
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	637.749	168.240
Personelden alacaklar	511.603	1.014.911
İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.	52.500	--
Toplam	3.399.836	1.867.523

Ticari borçlar

Personel ve üst yönetim	31.550.290	30.284.512
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	29.796.488	131.818.615
İstanbul Varlık Yönetimi A.Ş.	3.820.831	30.160.374
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.	4.307.669	6.130.052
Ünlü LT Investments Limited Partners	3.503.426	31.357.035
Turkish Retail Investments B.V	3.243	2.251
Toplam ticari borçlar	72.981.947	229.752.839

Diğer borçlar

Borsa İstanbul A.Ş.	3.059.871	1.546.140
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	462.873	348.605
Personele borçlar	85.628	24.847

Toplam diğer borçlar	3.608.372	1.919.592
-----------------------------	------------------	------------------

Toplam borçlar	76.590.319	231.672.431
-----------------------	-------------------	--------------------

Diğer gelirler

Ünlü Portföy Yönetimi	6.631.128	344.207
Ünlü Alternative Asset Management	555.182	340.165
Ünlü Yatırım Holding	223.146	168.240

Toplam diğer gelirler	7.409.456	852.612
------------------------------	------------------	----------------

* Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

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
Finansman Bonosu	
TRFDUUM1231	200.000.000 TL- 15.09.2022 Tarih ve 2022/48 Sayılı Karar

*2022 yılı içinde TL 50.000.000 nominal değerli finansman bonusu ihraç edilmiştir.

4.14. Dönem içinde yapılan esas sözleşme değişiklikleri;

ÜNLÜ Menkul'ün esas sermayesinin TL.15.000.000'den TL.35.000.000'ye yükseltilmesi nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı'nın onayını müteakip, yapılan sermaye artışına ilişkin olarak, Esas Sözleşmenin sermayeye ilişkin 6.maddesi değişikliği 25.04.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu'nda karara bağlanarak 29.04.2022 tarih ve 10570 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

V. FİNANSAL DURUM

5.1. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin değerlendirme;

Grup; 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;

	31.12.2022	31.12.2021
Satış Gelirleri	10.122.528.518	4.830.260.547
Brüt Kar	346.803.019	121.021.729
Net Dönem karı	95.984.870	16.475.333
Dönen Varlıklar	3.317.693.012	1.513.754.690
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.108.617.225	1.419.246.655
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.087.507	3.627.541
Özkaynak	219.261.126	100.998.237
Borç/Özkaynak	14,20	14,09

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 hizmetleri ve varlık yönetimi grubu olma yolunda ilerlemeye ve 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.

Ayrıca; Yurt içinde mevcut 3 Şubemize ek olarak yeni Şube açılması için fizibilite çalışmalarını sürdürmekteyiz

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, 2021 yılına ilişkin Olağan Genel Kurulunda kar payı dağıtılmaması kararı alınmıştır..

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 bilgimiz 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;

Yoktur.

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

Mahmut Levent ÜNLÜ
Yönetim Kurulu Başkanı

Can ÜNALAN
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Zafer ONAT
Yönetim Kurulu Üyesi

Gamze AKGÜNEY
Yönetim Kurulu Üyesi