

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 : Maslak Mah. AOS 55. SK. 42 Maslak A Blok Sitesi No:2 İç Kapı No:207 Sarıyer - İstanbul'dur.
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul
1.4. Ticaret Sicil Numarası : 689414, MERSİS NO : 0781044041100011
1.5. Faaliyet Konusu : Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 3. maddesi gereği;
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 237'dir. Şirket'in merkez adresi, Maslak Mah. AOS 55. SK. 42 Maslak A Blok Sitesi No:2 İç Kapı No:207 Sarıyer-İstanbul'dur.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 50.000.000 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.	50.000.000	100
Toplam	50.000.000	100

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	95.735.595	54,71
ÜNLÜ PORTFÖY UFT HİSSE SENEDİ SERBEST ÖZEL FON (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)	17.490.000	9,99
DİĞER	61.774.405	35,3
Toplam	175.000.000	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	28.04.2022	3 Yıl
Selçuk Tuncalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.04.2022	3 Yıl
Güliden Akdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	23.05.2024	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 3 (üç) 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.

1.10. Bağı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Yoktur.

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 Argın	Yönetici Direktör	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 : 30.000.000,00-TL
- 2.2. Artırım Kaynakları
- Olağanüstü Yedek Akçeler : 20.000.000- TL
- 2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 50.000.000 - TL
- 2.4. Sermayenin
- Tescil Tarihi : 2 Eylül 2021
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 2 Eylül 2021-10400
- 2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine : 09 Aralık 2024 – YMM 1244-İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun 370/5724-103 Tarih ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2022 ve 2023 yılları ile 01.01.2024 – 30.06.2024 ara hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkındaki bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.12.2022	BDDK	Solo	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2023	BDDK	Solo	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
30.06.2023	BDDK	Solo	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	-
30.06.2024	BDDK	Solo	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	-

Şirket'in 2022, 2023 yılları ile 01.01.2024 – 30.06.2024 ara hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal Durum Tablosu (TL)(Aktif Kalemler)	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023	31.12.2022
FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	292.785	269.554	267.995	134.849
Nakit ve Nakit Benzerleri	23.439	88.476	16.912	15.057
-Nakit Değerler ve Merkez Bankası	-	8	-	8
-Bankalar	23.439	88.468	16.912	15.049
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	269.346	181.078	251.083	119.792
Diğer Finansal Varlıklar	269.346	181.078	251.083	119.792
KREDİLER (Net)	588.633	267.200	261.204	224.832
Donuk Alacaklar	812.139	468.053	455.131	414.858
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	223.506	200.853	193.927	190.026
SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	873	309	1.969	202
Bağlı Ortaklıklar (Net)	-	-	-	-
Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar	-	-	-	-
MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	4.796	2.031	5.561	1.743
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	4.893	6.073	6.299	6.943
CARİ VERGİ VARLIĞI	218	306	4.121	143
DİĞER AKTİFLER	33.281	8.655	26.526	3.849
VARLIKLAR TOPLAMI	925.479	554.128	573.675	372.561

Finansal Durum Tablosu (TL)(Pasif Kalemler)	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023	31.12.2022
ALINAN KREDİLER	313.530	249.792	178.539	141.345
İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER	-	-	-	-
Bonolar	-	-	-	-
KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER	-	662	-	728
KARŞILIKLAR	11.255	5.364	6.798	3.682
Çalışan Hakları Karşılığı	11.021	5.046	6.546	3.455
Diğer Karşılıklar	234	318	252	227
CARİ VERGİ BORCU	12.149	14.731	19.744	13.530
ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	111.799	40.978	51.809	41.191
DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	5.500	21.117	25.287	17.334
ÖZKAYNAKLAR	471.246	221.484	291.468	154.751
Ödenmiş Sermaye	50.000	50.000	50.000	50.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	5.316	(1.444)	(2.177)	(1.021)
Kar Yedekleri	105.722	105.772	105.772	36.486
-Yasal Yedekler	5.257	5.990	5.257	2.949
-Olağanüstü Yedekler	100.170	99.437	100.170	33.192
-Diğer Kar Yedekleri	345	345	345	345
Kar veya Zarar	320.790	67.156	137.873	69.286
-Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	137.873	-	-	(10.019)
-Dönem Net Kar veya Zararı	182.917	67.156	137.873	79.305
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI	925.479	554.128	573.675	372.561

Gelir Tablosu (TL)	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023	31.12.2022
FAİZ GELİRLERİ	546.083	240.791	543.168	346.733
Kredilerden alınan faizler	502.251	200.743	445.700	335.132
Bankalardan alınan faizler	4.307	6.557	19.806	2.815
Para piyasası işlemlerinden alınan faizler	-	-	-	-
Menkul değerlerden alınan faizler	39.525	33.491	77.662	8.786
Alım satım amaçlı finansal varlıklardan	39.525	33.491	77.662	8.786
FAİZ GİDERLERİ	(57.850)	(20.764)	(55.369)	(24.452)
Kullanılan kredilere verilen faizler	(57.850)	(20.702)	(55.267)	(17.776)
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	-	-	-	(6.511)
Kiralama faiz giderleri	-	(62)	(102)	(165)
Diğer faiz giderleri	-	-	-	-
NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ)	488.233	220.027	487.799	322.281
NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)	(3.909)	(2.143)	(4.935)	(2.206)
Verilen ücret ve komisyonlar	(3.909)	(2.143)	(4.935)	(2.206)
-Diğer	(3.909)	(2.143)	(4.935)	(2.206)
DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	9.740	5.646	13.685	13.681
FAALİYET BRÜT KÂRI	494.064	223.530	496.549	333.756
BEKLENEN ZARAR KARŞILIK GİDERLERİ	(37.957)	(15.549)	(13.937)	(58.367)
DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ	18	(91)	(25)	1
PERSONEL GİDERLERİ	(104.279)	(64.602)	(141.552)	(74.612)
DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(107.593)	(61.282)	(162.196)	(90.174)
NET FAALİYET KÂRI/ZARARI	244.253	82.006	178.839	110.604
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI	(61.336)	(14.850)	(40.966)	(31.299)
Cari Vergi Karşılığı	-	(14.922)	(29.852)	(12.813)
Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi	(75.218)	(3.774)	(13.719)	(19.002)
Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi	13.882	3.846	2.605	516
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z	182.917	67.156	137.873	79.305
NET DÖNEM KARI/(ZARARI)	182.917	67.156	137.873	79.305
HİSSE BAŞINA KAR/(ZARAR)	3,6583	1,3431	2,7575	1,5861

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 yoktur.

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Kısım	
		Tutar	Para Birimi
Borçlanma Aracı	500.000.000 TL SPK 31.01.2024 Tarih ve 7/146 Sayılı karar	500.000.000	TL

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 20/12/2024 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 için başvuru yapılacaktır.

20/12/2024

İhraççı İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.	
Selçuk Tuncalı Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Sema Argın Yönetici Direktör