



01.01.2015 – 30.09.2015 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

I-ŞİRKET PROFİLİ

1. Şirket Bilgileri

Raporun Dönemi	: 01.01.2015-30.09.2015
Ortaklığın Unvanı	: METAL GAYRİMENKUL A.Ş..
Ticaret Sicil No	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 580987 sicil no
Merkez Adresi	: Etiler Nispetiye Cad. No:106/4 Beşiktaş - İSTANBUL Şubemiz Bulunmamaktadır.
Telefon No	: 0212 265 92 33
Faks No	: 0212 257 64 69
İnternet Adresi	: www.metalgayrimenkul.com

2. Şirket Yönetimi

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu	Görevi	Göreve Başlangıç/Bitiş Tarihleri
Akın KARALI	Yönetim Kurulu Başkanı	16.04.2013 – Devam Ediyor
Ömer SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	13.05.2013 - Devam Ediyor
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	13.05.2013 – Devam Ediyor
Haluk Fikret ABUŞOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	30.10.2013 – Devam Ediyor
İbrahim HASELÇİN	Yönetim Kurulu Üyesi	30.10.2013 - Devam Ediyor

Yönetim Kurulunun Yetkileri

Şirket Ana Sözleşmesinin 8.Maddesi gereği; Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve işbu ana sözleşme ile kendisine verilmiş bulunan görevleri yerine getirmekle yükümlüdür. Gerek yasalar ve gerekse işbu ana sözleşme düzenlemelerine göre Genel Kurul kararını gerektirmeyen tüm iş ve işlemler Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

Denetim Komitesi

Haluk Fikret ABUŞOĞLU	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı
İbrahim HASELÇİN	Denetimden Sorumlu Komite Başkan Yrd.

Kurumsal Yönetim Komitesi

İbrahim HASELÇİN	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Haluk Fikret ABUŞOĞLU	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan Yrd.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Haluk Fikret ABUŞOĞLU

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı

Özüm SAÇAKLIOĞLU

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkan Yrd.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

Akın KARALİ – Yönetim Kurulu Başkanı

1982, Erzurum Aşkale Doğumlu, Trakya Üniversitesi İşletme Mezunu, Uluslar Arası Raporlama Sistemleri Eğitimi aldı, Mali Müşavir, Evli 2 kız çocuğu babası, 2001 yılında muhasebe bürosunda 2 yıl çalıştı, 2003 yılında Dedeman Holding muhasebe departmanında çeşitli görevler almıştır. 2005 yılında Altinyıldız - Network-Fabrika markalarında koordinatör olarak görev yaptı, 2006 yılında Metal Yapı Konut A.Ş 'ye finans müdürü olarak göreve başladı, 2008 yılından itibaren de şirketin genel müdürü olarak görevine devam etmektedir.

Ömer SAÇAKLIOĞLU – Yönetim Kurulu Üyesi

1958 Şanlıurfa doğumludur, Lise mezunudur. Küçük yaşlardan itibaren ticari hayatın içerisinde yer almıştır. Gaz, Kuyumculuk, Tekstil sektörlerinde yer aldıktan sonra inşaat sektöründe ki yatırımlar yapmak üzere çeşitli bölgelerden gayrimenkuller alarak, bunların üzerinde inşaat projeleri geliştirmiştir. METAL YAPI KONUT A.Ş 'nin kurucu ortağı ve yönetim kurulu başkanlığı görevini üstlenmektedir.

Özüm SAÇAKLIOĞLU – Yönetim Kurulu Üyesi

1990 İstanbul doğumludur. Koç Üniversitesi Ekonomi Bölümü Mezunudur. Saçaklı Holding A.Ş de yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

Haluk Fikret ABUŞOĞLU – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

23.01.1954 doğumludur. Bekar, 1 Çocuk sahibidir. A.İ.T.İ.A Mali Bilimler ve Muhasebe Yüksek Okulu (4 yıl), Ankara Meslek Yüksek Okulu Pazarlama Bölümü (2 yıl) mezunu. Ocak 1980 – Ocak 1996 Ziraat Bankası (Müfettiş- Şube Müdürü) Ocak 1996 – Temmuz 1998 Sümerbank A.Ş. (Şube Müdürü) Temmuz 1998 – Ağustos 2001 Etibank A.Ş. (Şube Müdürü) Şubat 2002 – Haziran 2009 (OYAK bank – İNG Bank) (Şube Müdürü) olarak görev yapmıştır.

İbrahim HASELÇİN – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1983 yılında A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olduktan sonra, aynı yıl Sermaye Piyasası Kurulu'nda çalışmaya başladı. 8 yıllık kamu hizmetinin ardından 1991 yılında özel sektöre geçti ve başta aracı kurumlar olmak üzere, yatırım ortaklıkları ve halka açık şirketlerde genel müdür ve yönetim kurulu üyesi olarak görev yaptı.

Haselçin, özel sektörde çalışırken girmiş olduğu Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'ni de bitirerek, iktisatçılığı yanına hukukçuluğu da ekledi. Ardından özel hukuk dalında yüksek lisansını tamamladı ve şu anda hukuk dalında doktorasını yapmaktadır. Doktora öğreniminde dersler ve yeterlik sınavı

tamamlanmış olup, tez yazma aşamasındadır. Haselçin, yaklaşık 8 yıldır sermaye piyasası ağırlıklı olmak üzere, finans hukuku, şirketler hukuku dallarında çalışan bir hukuk bürosu sahibidir.

İbrahim Haselçin, uzun yıllardır gazete ve dergilerde ekonomi, sermaye piyasası ve borsa konularında köşe yazarlığı yapmaktadır.

3. Ortaklık Yapısı

Sermayenin Ortaklar Arasında Dağılımı

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Metal Gayrimenkul A.Ş.'nin kayıtlı sermayesi 50.000.000,-TL , ödenmiş sermayesi 10.000.000,-TL'dir.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI/UNVANI	GRUBU	HİSSE ADEDİ
METAL YAPI KONUT A.Ş	A GRUBU	20.000
METAL YAPI KONUT A.Ş	B GRUBU	186.707
ÖMER SAÇAKLIOĞLU	B GRUBU	4.100.000
DOĞAN DEMİR	B GRUBU	570.021
DIĞER	B GRUBU	5.123.272
	TOPLAM	10.000.000

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirket hisselerinin 20.000 adeti A grubu, 5.880.000 adeti B Grubu'dur. A grubu hisselerinin 20.000 adedi METAL YAPI KONUT A.Ş'a aittir. Yönetim Kurulu 5 üyeden teşekkül ederse 3'ü; 7 üyeden teşekkül ederse 4'ü; 9 üyeden teşekkül ederse 5'i A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından genel kurulca seçilir.

Sermayenin %10'undan fazlasına sahip ortakların adları ve sermayedeki oranları

Adı Soyadı / Ünvanı	Pay oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ömer SAÇAKLIOĞLU	41 %	4.100.000

4. Kadro- Personel

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri şu şekildedir. Yatırımcı ilişkileri sorumlusu Gönül ALBAYRAK'dır. Genel Müdürlük görevini Özüm SAÇAKLIOĞLU yürütmektedir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 2'dir.

5. Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

30.09.2015 tarihi itibarıyla, dönem içinde (01.01.2015 – 30.09.2015) yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler toplamı brüt 62.594.48 TL'dir.

6. İlişkili Taraf İşlemleri

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 30/06/2015 tarihli toplantısında; Şirketimizin A grubu imtiyazlı paylarına sahip ortağı Metal Yapı Konut A.Ş.'nin ve şirketimiz B grubu paylarının %41'ine sahip ortağı Ömer Saçaklıoğlu'nun ortaklaşa hissedarı bulunduğu Karmen Yapı Anonim Şirketi'nin hisselerinden toplam 6.000,- TL nominal değerde 60 adet payın, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Değerleme Raporu'nda belirlenen beher payın fiyatı olan 238.900,-TL'den toplam 14.334.000,-TL'ye satın alınmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

İlgili hisselerin alımı, Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca önemli nitelikte işlem hükmünde bulunduğundan, 12.08.2015 tarihinde yapılmış olan 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş, genel kurul toplantısına katılanlardan hisse alım işlemine olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek ortaklarımıza paylarını Şirketimize 0,82 TL olarak belirleyen ayrılma hakkı fiyatından satarak ortaklıktan ayrılma hakkı tanınmış olmakla birlikte, ilgili karar oy birliği ile onaylanmıştır.

Yapılan hisse devir sözleşmesine göre, Ömer Saçaklıoğlu ve Metal Yapı Konut A.Ş.den eşit miktarlarda hisse alınmıştır. Hisse bedeli için toplam 4 milyon TL peşin ödenmiş olup, bakiyesi ise bir yıl içinde nakden ödecektir. Hisse devri, genel kurul kararlarının tescilinin ardından 17.08.2014 tarihinde gerçekleştirilmiş ve kamuya duyurulmuştur.

TTK 199. MADDE KAPSAMINDA HAKİM VE BAĞLI ORTAKLIKLAR İLE İLİŞKİLER RAPORU

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.'nin hakim ortağı yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz tanıyan 20.000 A grubu hisselerinin tamamına 15/04/2013 tarihi itibarıyla sahip olması nedeni ile METAL YAPI KONUT A.Ş.'dir.

Geçmiş faaliyet döneminde hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına hukuki işlemler bulunmamaktadır.

Geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi işlem olmamıştır. Buna istinaden bu yönde bir önlem kararı yoktur.

Şirketimiz, hakim şirket ve ona bağlı şirketlerle 01.01.2015- 30.09.2015 faaliyet döneminde yapılan tüm işlemlerde Tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, hakim şirketin yönlendirilmesiyle hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan hukuki işlemler hakim şirketin ya da ona bağlı şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan, tüm önlemler değerlendirilmiştir. 01.01.2015-30.09.2015 faaliyet döneminde ilişkin olarak bilinen hal ve şartlara göre oluşan bir işlemten dolayı Şirketimizin böyle bir zarara uğramadığını ve menfaat temin edilmediğini hakim ortağın elde ettiği menfaatlerin veya zararın denkleştirilmesinin söz konusu olmadığını beyan ederiz.

7. Hisse Fiyatlarının Dönem İçinde Gösterdiği Gelişme

Şirketin BİST’de işlem gören paylarının fiyatı dönem içerisinde 0,75 TL ile 0,86 TL arasında değişiklik göstermiştir.

II- FAALİYET BİLGİLERİ

1. Dönem Faaliyetleri

Şirketimizin 15.06.2015 tarihli yönetim kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulunca 300.000.000-TL kayıtlı sermaye tavanına ulaşılması için verilen ve 2015 yılı sonunda bitecek olan kayıtlı sermaye tavan izin süremizin 2020 yılı sonuna kadar uzatılması ve kayıtlı sermaye tavanının, Sermaye Piyasası Kurulunun II-18.1 nolu Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği esaslarına uygun bir şekilde 50,000,000.-TL olarak düzenlenmesi için Sermaye Piyasası Kurulu, ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığına başvuru yapılmasına ve esas sözleşme değişikliğinin yapılacak ilk Genel Kurul’un onayına sunulmasına, karar verilmiş ve gerekli başvurular yapılmıştır. Kurul’un 29.07.2015 tarihli yazısı ile onaylanan başvuru 12.08.2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında da katılan pay sahiplerinin oybirliği ile onaylanmış ve TTSG de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 30/06/2015 tarihli toplantısında; Şirketimizin A grubu imtiyazlı paylarına sahip ortağı Metal Yapı Konut A.Ş.'nin iştiraki olan İstanbul Akvaryum Turizm Ticaret Ltd. Şti'nin hisselerinin satın alınmasından vazgeçilmesi hususu görüşüldü; Şirketimiz ile Metal Yapı Konut A.Ş. arasında 24.07.2014 tarihinde imzalanan hisse devir sözleşmesine göre, Metal Yapı Konut A.Ş. sahibi bulunduğu İstanbul Akvaryum Turizm Ticaret Ltd. Şti paylarının bir kısmını Şirketimize devretmesi gerekmektedir. Ancak aradan geçen zamana rağmen Metal Yapı Konut A.Ş. yükümlülüğünü yerine getirememiştir. Son olarak, Metal Yapı Konut A.Ş.'ye taahhüdün yerine getirilmesi aksi halde sözleşmenin feshedileceğine ilişkin bir ihtarname gönderilmiştir. Metal Yapı Konut A.Ş.'den ihtarnamemize cevaben gelen yazıda; "İstanbul Akvaryum Turizm Ticaret Ltd. Şti.deki diğer ortaklarla hisse devrine ve şirketin anonim şirkete dönüşümüne ilişkin olarak, müteaddit defalar gerçekleştirilen toplantılar neticesinde, ortaklar İstanbul Akvaryum hisselerinin, bizzat anılan tüzel kişiliğin kendisi tarafından halka arz edilmesinin daha uygun olacağı konusunda fikir birliğine varmış, bu nedenle kısmi hisse devrine onay verme işlemi şimdilik askıya aldıklarını ifade ettikleri" belirtilmiştir. Metal Yapı Konut A.Ş.'den gelen cevaba istinaden İstanbul Akvaryum Turizm Ticaret Ltd. Şti. hisselerinin alımından vazgeçilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 30/06/2015 tarihli toplantısında; Şirketimizin A grubu imtiyazlı paylarına sahip ortağı Metal Yapı Konut A.Ş.'nin ve şirketimiz B grubu paylarının %41'ine sahip ortağı Ömer Saçaklıoğlu'nun ortaklaşa hissedarı bulunduğu Karmen Yapı Anonim Şirketi'nin hisselerinden toplam 6.000,- TL nominal değerde 60 adet payın, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Değerleme Raporu'nda belirlenen beher payın fiyatı olan 238.900,-TL'den toplam 14.334.000,-TL'ye satın alınmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

Yapılan hisse devir sözleşmesine göre, Ömer Saçaklıoğlu ve Metal Yapı Konut A.Ş.den eşit miktarlarda hisse alınmıştır. Hisse bedeli için toplam 4 milyon TL peşin ödenmiş olup, bakiyesi ise bir yıl içinde nakden ödecektir. Hisse devri, genel kurul kararlarının tescilinin ardından 17.08.2014 tarihinde gerçekleştirilmiş ve kamuya duyurulmuştur.

Hisse alımından kaynaklanan 10.000.000 TL borcun ödenmesi amacıyla 10.07.2015 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında şirket sermayesinin 10.000.000 TL'den 20.000.000 TL'e yükseltilmesine izin verilmesi için Sermaye Piyasası kuruluna başvuruda bulunulmasına karar verilmiştir. Şirketin Bosra

İstanbul A.Ş.'de işlem gören 1 adet payının değeri 1 TL nominal değerinin altında bulunduğundan, sermaye artırım işlemi şirketimizin %41 hissedarı Ömer Saçaklıoğlu'na tahsisli olarak gerçekleştirilecektir. Bu amaçla 04.08.2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

İlgili hisselerin alımı ve ilişkili taraflara olan borcun ödenmesi için yapılacak sermaye artırım işlemi, Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca önemli nitelikte işlem hükmünde bulunduğundan, 12.08.2015 tarihinde yapılmış olan 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş, genel kurul toplantısına katılanlardan bu iki işlem için olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek ortaklarımıza paylarını Şirketimize 0,82 TL olarak belirleyen ayrılma hakkı fiyatından satarak ortaklıktan ayrılma hakkı tanınmıştır. Genel kurul toplantısına katılan pay sahipleri her iki işlemi de onaylamıştır.

Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar;

a) İstanbul Menkul Kıymet Borsası 08 Şubat 2013 tarihinde yapmış olduğu açıklama ile dönüşüm sonrası faaliyetinin bulunmaması nedeniyle, İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 24/a. ve 27. maddeleri ve Gözaltı Pazarı Genelgesi'nin III. Maddesinin (c) bendi ve IV. Maddesi uyarınca "Şirket" paylarının İkinci Ulusal Pazar kaydından çıkarılmasına ve 11 Şubat 2013 tarihinden itibaren İMKB Gözaltı Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

b) Şirketimiz Yönetim Kurulu üye sayısının çoğunluğunun seçiminde aday gösterme imtiyazına sahip 10.000 TL nominal bedelli 10.000 adet A grubu payına sahip Tarık Cengiz ile 10.000 TL nominal bedelli 10.000 adet A grubu payına sahip Murat Araz sahip oldukları payları 15/04/2013 günü imzalanan hisse devir sözleşmesi ile Metal Yapı Konut A.Ş.'ne devretmişlerdir.

c) Şirket yönetim kurulu 14.05.2013 tarih ve 2013/10 sayılı kararı ile esas sözleşmede değişikliğe gitmiş. Bunun için SPK dan 19.07.2013 tarih ve 2287 sayılı yazısı ile ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 31.07.2013 tarih ve 58971 sayılı yazıları ile izin almıştır. Şirketimizin yeni ana sözleşmesi 12.11.2013 tarihli TTSG'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İşletmenin performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler;

Kalkınma Bakanlığının dünya ekonomisindeki gelişmeleri değerlendirdiği raporuna göre;

Küresel ekonomi, ılımlı ve düzenli olmayan inişli çıkışlı bir hız içerisinde toparlanmaya devam etmektedir. Özellikle Avro Bölgesinde istihdam piyasasındaki toparlanmanın yavaş olması ve küresel ticaretteki artışın durgun bir seyir izlemesi, küresel büyümede yeterli iyileşme sağlanamamasına neden olmaktadır. 2014 yılının ikinci yarısında ve 2015 yılı başlarında politika destekleri, uygun finansal koşullar ve artan istihdamın yanı sıra, yükselen ekonomik güven sayesinde küresel ekonomide az da olsa bir hareketlenme beklenmektedir.

İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler;

Şirketimiz Yatırım Ortaklığı olan faaliyet alanından 27.12.2011 tarihi itibarıyla çıkmış olup, altın madeni ve diğer değerli cevherlere ilişkin maden sahalarına yatırım yapmanın yanında 06.11.2013 tarihli esas sözleşme değişikliği ile faaliyet alanlarına inşaat ve gayrimenkul geliştirme konularını da ekleyerek ana faaliyet konusunu genişletmiştir. Şirket gelir getiren bir faaliyet yaratabilmek amacıyla, öncelikle 5,900,000 TL olan sermayesini 10,000,000 TL'e yükseltmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 30/06/2015 tarihli toplantısında; Şirketimizin A grubu imtiyazlı paylarına sahip ortağı Metal Yapı Konut A.Ş.'nin ve şirketimiz B grubu paylarının %41'ine sahip ortağı Ömer Saçaklıoğlu'nun ortaklaşa hissedarı bulunduğu Karmen Yapı Anonim Şirketi'nin hisselerinden toplam 6.000,- TL nominal değerde 60 adet payın, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Değerleme Raporu'nda belirlenen beher payın fiyatı olan 238.900,-TL'den toplam 14.334.000,-TL'ye satın alınmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimizin Karmen Yapı A.Ş hissesi alımı sebebiyle oluşacak 10 milyon TL borcunu ödeyebilmek amacıyla, 10.07.2015 tarihli yönetim kurulu toplantısında şirket sermayesini 10 milyon TL'den 20 milyon TL'e yükseltme kararı alınmıştır. BİST A.Ş.de şirket hisseleri nominal değerinin altın işlem gördüğü için, küçük ortakların rüçhan hakkı kullanma imkanlarının bulunmadığı veya kullanmaları halinde zarara uğramaları sabit olduğundan, Artırılan sermayenin tamamı B grubu hamiline yazılı pay olarak çıkarılarak nakit olarak karşılanmasına ve artırılan kısmının ortakların rüçhan hakkı tamamen kısıtlanarak nominal değerden ÖMER SAÇAKLIOĞLUNA tahsis edilmesine karar verilmiştir.

Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklik ve nedenleri;

Dönem içinde şirket ana sözleşmesinin sermayeye ilişkin 6 nolu maddesi değiştirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulunca 300.000.000-TL kayıtlı sermaye tavanına ulaşılması için verilen ve 2015 yılı sonunda bitecek olan kayıtlı sermaye tavanı izin süremizin 2020 yılı sonuna kadar uzatılması ve kayıtlı sermaye tavanının, Sermaye Piyasası Kurulunun II-18.1 nolu Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği esaslarına uygun bir şekilde 50,000,000.-TL olarak düzenlenmesi için Sermaye Piyasası Kurulu, ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığında alınan onaylar neticesinde, esas sözleşme değişikliği 12.08.2015 tarihinde yapılan Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılan pay sahiplerinin oybirliği ile onaylanmıştır. Ana sözleşme değişikliği 28.08.2015 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil ve ilan edilmiştir

Varsa, çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı;

Şirketimizce bu dönem içinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi;

Şirketimiz Yatırım Ortaklığı olan faaliyet alanından 27.12.2011 tarihi itibarıyla, altın madeni ve diğer değerli cevherlere ilişkin maden sahalarına yatırım faaliyetine geçmiştir. Ancak bu alanda faaliyette bulunmamıştır. Esas sözleşmeye eklenen inşaat, gayrimenkul ve proje geliştirme konularında faaliyete geçmeyi planlamaktadır. Sermaye artışı ile yaratılan fonla şirket aktifinin büyümesine katkı sağlayabilecek proje veya varlıklara yatırım yapılarak, bu şekilde faaliyette olan bir iştiraktan gelir elde edilmesi amaçlanmaktadır.

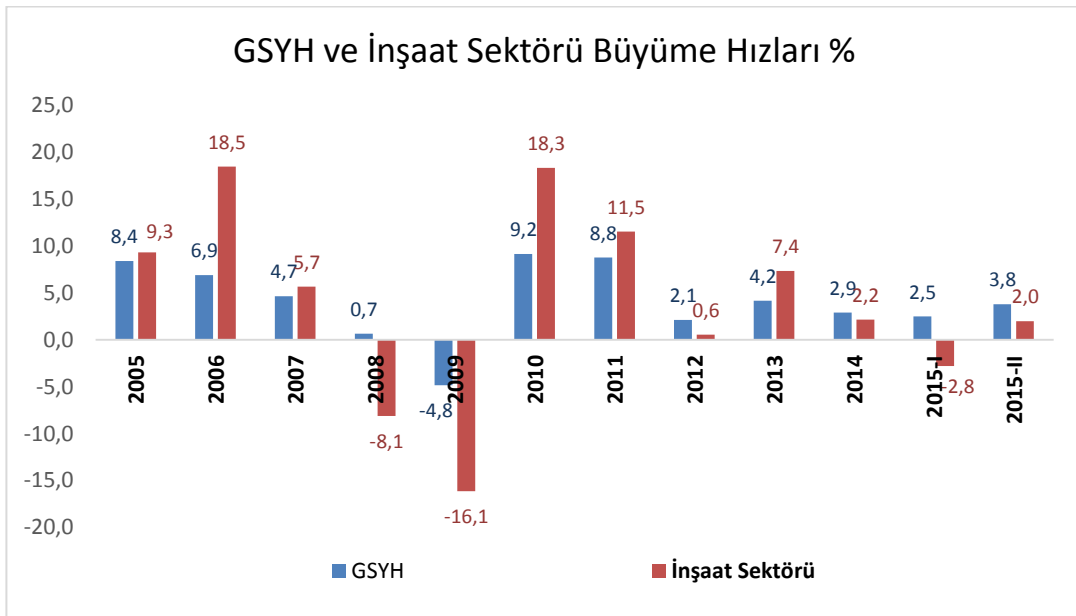
İnşaat Sektörü

2005-2014 yıllarını kapsayan son 10 yıllık süreçte GSYH gelişim hızı yıllık ortalama %4,3 olurken, inşaat sektörü yıllık ortalama %4,9 büyümüştür. Kriz duyarlılığı yüksek olduğu için 2008-2009 yıllarında inşaat sektöründe ciddi daralmalar görülmüş, bununla birlikte 2010 ve 2011 yılları sektör açısından toparlanma yılları olmuştur. 2014 yılını %2,2 büyüme oranı ile %2,9'luk GSYH büyüme oranının altında kalan sektörün GSYH içerisindeki payı da %5,8 seviyesinde gerçekleşmiştir. İnşaat sektörünün GSYH içerisindeki son 10 yıl ortalama payının %5,9 olduğu görülmektedir. Gayrimenkul faaliyetleri dahil edildiğinde inşaat-gayrimenkul faaliyetlerinin GSYH içerisindeki payı %10,5'e yükselmektedir. Bununla

birlikte konut sahipliği, yapı malzemeleri, lojistik, ticaret gibi güçlü ileri ve geri bağlantılara sahip olduğu sektörler dahil edildiğinde inşaat sektörü ve etrafındaki faaliyetlerin GSYH içindeki payının %20-25 aralığında olduğu tahmin edilmektedir.

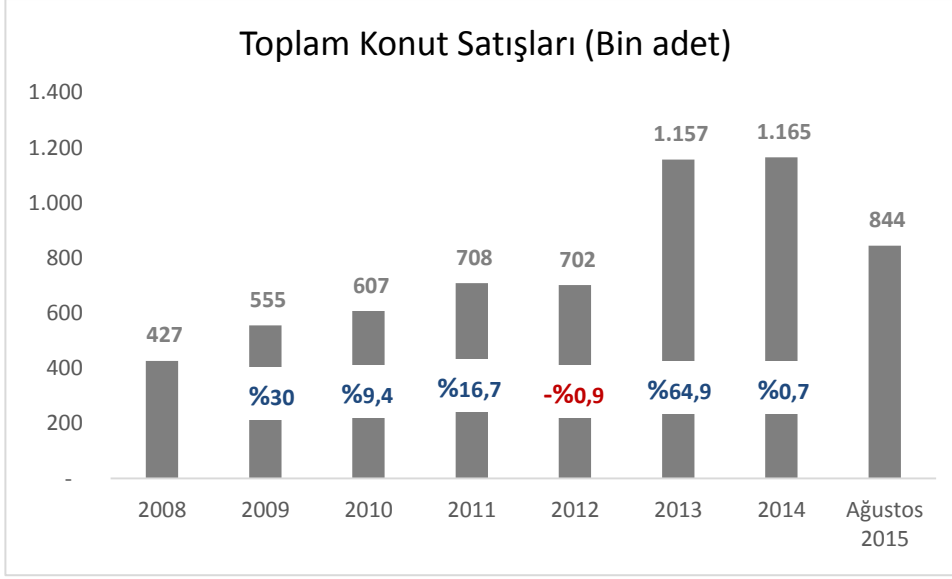
2015 yılına baktığımızda ise yılın ilk çeyreğinde -%2,8 daralma gösteren inşaat sektörünün yılın ikinci çeyreğinde sınırlı bir büyüme göstererek %2,0 arttığı görülmektedir. Aynı dönemde gayrimenkul faaliyetlerinin ise sırasıyla %4,1 ve %4,0 büyüme ile %3,8 ve %2,0'lik GSYH artışının üzerinde bir artış gösterdiği görülmektedir.

2015 yılının ilk çeyreğinde mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksinin bir önceki çeyreğe göre %2,6 arttığı, yılın ikinci çeyreğinde ise -%3,1 azaldığı görülmektedir. Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış inşaat üretim endeksi ise yılın ilk çeyreğinde sabit kalırken ikinci çeyrekte ise %1,5'lik bir artış göstermiştir.



Kaynak: TÜİK

Konut satış adetlerine baktığımızda 2013 ve 2014 yıllarının konut satış adedinde patlama yaşanan yıllar olarak görünmektedir. 2013 yılında konut kredisi faiz oranlarındaki gerileme ve yatırım araçlarının getirisinin düşük olması, %1 KDV ile satılan konutlar, kentsel dönüşüm sürecinin ivme kazanması gibi gelişmelerin de yardımıyla konut satışlarında bir rekor kırılmıştır. 2013 yılında konut satış adedi, önceki yıla göre %64,9 artarak, 1 milyon 157 bine ulaşmıştır. 2014 yılında da baz etkisi nedeni ile artış oranı sınırlı olmakla birlikte 1 milyon 165 bin adet konut satılmıştır. 2015 yılı ilk sekiz ayında ise 844 bin adet konut satışı gerçekleşmiş olup bu bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,0'lik bir artışı ifade etmektedir. 2013 yılında konut satışlarının %39,8'i, 2014 yılında ise faizlerdeki artış nedeni ile %33,4'ü konut kredisi ile finanse edilmiştir. 2015 yılının ilk sekiz ayında ipotekli konut satışlarının toplam satışlar içerisindeki payı ise yeniden yükselerek %36,6 olmuştur.



2015 yılının ilk yarısında GSYH'nin altında büyüme performansı gösteren inşaat sektörünün yılın ikinci yarısında bir miktar toparlanması ve yılı %1,0-%1,5 aralığında bir büyüme oranı ile kapatması beklenmektedir. Önümüzdeki dönemde yurtdışında kentsel dönüşüm ve altyapı yatırımları ile sektör içerisinde yurtdışında müteahhitlik hizmetlerinin önemli bir paya sahip olması nedeni ile hedef pazarlarda yaşanabilecek karışıklıklar sektörün büyüme performansı üzerinde belirleyici olacaktır.

Yatırımlardaki gelişmeler ;

Şirketimizin 17.08.2015 tarihinde %6 hissesini satın aldığı Karmen Yapı A.Ş.'nin İstanbul, Küçükçekmece'de inşaatını yapmakta olduğu Blue Lake projesinde kat irtifakları kurulmuş ve daire satışlarına başlanmıştır.

2. Diğer Gelişmeler

Talip Öztürk, Metal Gayrimenkul A.Ş. Tarık Cengiz, Sedat Acar, Sermaye Piyasası Kurulu, Galip Öztürk ve Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. aleyhine "Metal Gayrimenkul A.Ş.'de 03.01.2008 tarihine kadar bulunan A Grubu İmtiyazlı hisseleri ile B Grubu İmtiyazsız hisselerine ilişkin tüm devir işlemlerinin iptali ile hisselerinin malikinin davacı olan Talip Öztürk adına tespiti ve Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tesciline" dava konusu ile İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013/332 E. Sayı ile görülen davayı 19.11.2013 tarihinde ikame etmiştir.

Tarafımızca, 08.01.2014 tarihinde, dava dilekçesine karşı cevap ve itirazlarımız mahkemeye sunulmuştur. Davacı, ilgili cevap dilekçemize karşı, cevaplarını içerir dilekçe tarafımıza, 04.02.2014 tarihinde tebliğ edilmiş olup, 14.02.2014 tarihinde tekrar cevap dilekçesi ile tarafımızca cevaba cevap verilmiştir.

Talip Öztürk tarafından şirketimizin devir işleminin iptaline yönelik açılmış bulunan dava, 30.04.2014 tarihindeki ilk duruşmasında, İlk Derece Mahkemesi (Yerel Mahkeme) tarafından, Metal Gayrimenkul A.Ş. yönünden davanın H.M.K.nın 106/2 maddesi uyarınca "hukuki yarar yokluğundan reddine" karar verilmiştir.

Dava ile ilgili gerekçeli karar çıkmış olmakla birlikte, henüz tebligat yapılmadığından karar kesinleşmemiştir.

III- DÖNEMİN ÖZETİ

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2014
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	2.088.300	6.018.044
Nakit ve Nakit Benzerleri	224.449	4.182.200
Finansal Yatırımlar	1.758.982	1.748.542
Ticari Alacaklar	-	-
Diğer Alacaklar	10.388	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10.388	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	3.750	-
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	23.490	29.471
Diğer Dönen Varlıklar	67.241	57.831
Toplam	2.088.300	6.018.044
Duran Varlıklar	14.337.940	4.993
Finansal Yatırımlar	14.334.000	-
Maddi Duran Varlıklar	1.443	1.766
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	642	1.067
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	642	1.067
<i>Şerefiye</i>	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.855	2.160
TOPLAM VARLIKLAR	16.426.240	6.023.037

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem
	30.09.2015	31.12.2014
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	10.384.851	92.609
Ticari Borçlar	2.383	3.400
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	2.383	3.400
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	35.937	36.502
Diğer Borçlar	10.346.531	52.707
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	5.106	3.957
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10.341.425	48.750
Toplam	10.384.851	92.609
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.555	-
UzunVadeli Karşılıklar	6.555	-
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	6.555	-
ÖZKAYNAKLAR	6.034.834	5.930.428
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	6.034.834	5.930.428
Ödenmiş Sermaye	10.000.000	10.000.000
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(4.069.572)	(4.015.498)
Net Dönem Karı / (Zararı)	104.406	(54.074)
TOPLAM KAYNAKLAR	16.426.240	6.023.037

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2015 30.09.2015	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2015 30.09.2015	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2014 30.09.2014	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2014 30.09.2014
Hasılat	-	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(229.022)	(80.991)	(233.944)	(76.295)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	4.526	1.592	4.430	1.453
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(18)	1.959	(5.438)	(5.385)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	(224.514)	(77.440)	(234.952)	(80.227)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	183.721	64.178	179.816	55.896
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	(40.793)	(13.262)	(55.136)	(24.331)
Finansman Gelirleri	146.719	-	2.208	298
Finansman Giderleri (-)	(1.215)	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	104.711	(13.262)	(52.928)	(24.033)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(305)	(84)	(65)	97
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(305)	(84)	(65)	97
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	104.406	(13.346)	(52.993)	(23.936)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	104.406	(13.346)	(52.993)	(23.936)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	104.406	(13.346)	(52.993)	(23.936)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı	104.406	(13.346)	(52.993)	(23.936)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	104.406	(13.346)	(52.993)	(23.936)
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı	104.406	(13.346)	(52.993)	(23.936)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	104.406	(13.346)	(52.993)	(23.936)
Pay Başına Kazanç				
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	0,010	(0,001)	(0,009)	(0,004)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	-	-	-	-

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	01.01.2015 30.09.2015	01.01.2014 30.09.2014
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	104.406	(52.928)
Vergi Öncesi Kar/Zarar Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		
Gelir Tablosu Hesaplarında Muhasebeleştirilen Dönem Amortismanı	748	711
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	6.555	(615)
Tahvil Kupon Faiz Gelirleri	(183.721)	(179.816)
Diğer Karşılıklardaki Değişim	-	-
Faiz Geliri	146.719	
Faiz Gideri		
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	74.707	(232.648)
Ticari ve Diğer Alacaklardaki Değişim	(10.388)	
Stoklardaki Değişim		
Ticari ve Diğer Borçlardaki Değişim	10.292.807	11.136
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Değişim	(3.750)	
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklardaki Değişim	5.981	(331)
Diğer Dönen Varlıklardaki ve Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Değişim	(9.410)	(14.168)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Değişim	(565)	
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit	10.349.382	(236.011)
Ödenen Tahsil Edilen Faiz (Net)	(146.719)	-
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit	10.202.663	(236.011)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Maddi ve Maddi Olmayan duran varlık alımlarından Nakit Çıkışları	-	(2.995)
Tahvil Kupon Faiz Nakit Girişleri	173.586	180.425
Finansal Yatırım Alışı Nedeniyle Nakit Çıkışları	(14.334.000)	
Finansal Yatırım Satışı Nedeniyle Nakit Girişleri		
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	(14.160.414)	177.430
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIŞLARI		
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış	(3.957.751)	(58.581)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	(3.957.751)	(58.581)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4.182.200	88.575
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	224.449	29.994

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ										
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU										
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)										
Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş										
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp / Kazançlar Fonu	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar		
01.01.2015 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	(4.015.498)	(54.074)	5.930.428	-	5.930.428		
Transferler	27	-	-	(54.074)	54.074	-	-	-		
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-		
Temettüler		-	-	-	-	-	-	-		
Diğer		-	-	-	-	-	-	-		
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	104.406	104.406	-	104.406		
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	104.406	104.406	-	104.406		
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-		
30.09.2015 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	(4.069.572)	104.406	6.034.834	-	6.034.834		
Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş										
Önceki Dönem										
01.01.2014 (Dönem Başı)	27	5.900.000	(2.431)	(4.235.123)	222.056	1.884.502	-	1.884.502		
Transferler	27	-	2.431	219.625	(222.056)	-	-	-		
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-		
Temettüler		-	-	-	-	-	-	-		
Diğer		-	-	-	-	-	-	-		
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	(52.993)	(52.993)	-	(52.993)		
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	(52.993)	(52.993)	0	-52.993		
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-		
30.09.2014 (Dönem Sonu)	27	5.900.000	0	-4.015.498	-52.993	1.831.509	0	1.831.509		

IV- GENEL KURUL

Şirketimiz 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 12.08.2015 tarihinde yapılmıştır

Toplantıya ait çağrı; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 27 Temmuz 2015 tarih ve 8870 sayılı nüshasında ve Ortadoğu Gazetesinin 20 Temmuz 2015 tarihli nüshasında, Şirketimizin internet sitesinde (www.metalgayrimenkul.com) ve 14 Temmuz 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilân edilmek suretiyle ve yapılmıştır.

A Grubu imtiyazlı pay sahibine Toplantı yeri ve saati, Toplantı Gündemi ve Vekâletname örneği iadeli taahhütlü olarak posta yoluyla gönderilmiş, ayrıca elden de teslim edilmiştir. Şirket hamiline pay sahiplerine ise yukarıda belirtilen şekilde 3 hafta öncesinden bildirim yapılmıştır. 2014 yılına ait Faaliyet Raporu ve Mali Tablolar Olağan Genel Kurul Tarihinden 3 hafta öncesinden itibaren şirket merkezinde şirket ortaklarının incelemesine sunulmuştur.

2014 yılı mali tablosu ve faaliyet raporları kamuyu aydınlatma platformunda ve şirket web sitesinde süresi içerisinde açıklanmıştır.

Pay sahipleri tarafından gündem önerisi gelmemiştir. Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından verilen öneri bulunmamaktadır. Toplantıya menfaat sahipleri ve medya katılımı olmamıştır. Dönem içerisinde yapılan bir bağış ya da yardım bulunmamaktadır.

Şirketimizin 12.08.2015 günü saat 12.00'de gerçekleştirilen 2014 Yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan kararlar özetle şu şekildedir.

- 2014 yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun onaylanmasına,
- 2014 yılı finansal tablolarının onaylanmasına,
- 2014 yılına ait, Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtımını yapılmamasına ilişkin teklifinin onaylanmasına,
- Yönetim Kurulu Üyelerinin 2014 yılı muamele, fiil ve işlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine,
- Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik Ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak seçilmesine
- Şirket tarafından 2014 yılı içinde bağış yapılması bilgisinin paylaşılmasına,
- Şirket tarafından gerçekleştirilebilecek bağış sınırının onaylanmasına,
- 2015 yılı sonunda bitecek olan kayıtlı sermaye tavan izin süremizin 2019 yılı sonuna kadar uzatılması ve kayıtlı sermaye tavanının, 50.000.000.-TL olarak düzenlenmesine,
- Şirketimizin A grubu imtiyazlı paylarına sahip ortağı Metal Yapı Konut A.Ş.'nin ve şirketimiz B grubu paylarının %41'ine sahip ortağı Ömer Saçaklıoğlu'nun hissedarı bulunduğu Karmen Yapı A.Ş.'nin sermayesinin %3'üne tekabül eden 3.000,-TL nominal değerde 30 adet payın Ömer Saçaklıoğlu'ndan ve Karmen Yapı A.Ş.'nin sermayesinin %3'üne tekabül eden 3.000,-TL nominal değerde 30 adet payın Metal Yapı Konut A.Ş.'den, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Değerleme Raporu'nda belirlenen beher payın fiyatı olan 238.900,-TL'den toplam 14.334.000,-TL'ye satın alınmasına,
- Tahsisli sermaye artırımından elde edilecek fonun Karmen Yapı A.Ş. hisselerinin alımından kaynaklanan borcun ödenmesinde kullanılmasına,
- Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, Şirketin faaliyet konusuna giren işleri bizzat ve başkaları adına

yapmaları ve aynı tür işleri yapan şirketlerde sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesine, toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

Alınan kararların tam metnini içeren Genel Kurul Toplantı Tutanağı, hazır bulunanlar listesi ve toplantı gündemi şirket web sitesinde (www.metalgayrimenkul.com) ve KAP'ta yayınlanmıştır.