



**01.01.2019 –30.09.2019 DÖNEMİ**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

METAL GA YRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ			
FİNANSAL DURUM TABLOSU			
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)			
		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Notlar	30.09.2019	31.12.2018
<b>VARLIKLAR</b>			-
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>13.344.348,00</b>	<b>13.525.315,00</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	<b>Not.6</b>	180.289	5.085.067
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	-	-
Ticari Alacaklar	<b>Not.10</b>	103.461	42.619
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	103.461	42.619
Diğer Alacaklar	<b>Not.11</b>	12.981.430	8.333.735
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	4.995	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	12.976.435	8.333.735
Türev Araçlar	<b>Not.12</b>	-	-
Stoklar	<b>Not.13</b>	-	-
Canlı Varlıklar	<b>Not.14</b>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.15</b>	-	-
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	<b>Not.25</b>	7.978	4.232
Diğer Dönen Varlıklar	<b>Not.26</b>	71.190	59.662
<b>Toplam</b>		13.344.348	13.525.315
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	<b>Not.34</b>	-	-
			-
<b>Duran Varlıklar</b>		16	2.565
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	-	-
Ticari Alacaklar	<b>Not.10</b>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	-	-
Diğer Alacaklar	<b>Not.11</b>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	<b>Not.16</b>	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	<b>Not.17</b>	-	-
Maddi Duran Varlıklar	<b>Not.18</b>	-	37
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	<b>Not.19</b>	16	99
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	16	99
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.19</i>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.15</b>	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<b>Not.35</b>	-	2.429
Diğer Duran Varlıklar	<b>Not.26</b>	-	-
			-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>13.344.364</b>	<b>13.527.880</b>
İlişteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.			

<b>KAYNAKLAR</b>			-
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		116.745	67.122
Kısa Vadeli Borçlanmalar	<b>Not.8</b>	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	<b>Not.8</b>	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	<b>Not.9</b>	-	-
Ticari Borçlar	<b>Not.10</b>	76.406	28.172
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10</b>	76.406	26.972
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10,37</b>	-	1.200
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	<i>Not.20</i>	18.381	29.119
Diğer Borçlar	<i>Not.11</i>	21.305	7.498
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	3.805	7.498
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<b>Not.11,37</b>	17.500	-
Türev Araçlar	<b>Not.12</b>	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	<i>Not.21</i>	-	-
Ertelenmiş Gelirler	<i>Not.15</i>	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	<b>Not.35</b>	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	<b>Not.22</b>	653	2.333
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<b>Not.22</b>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<b>Not.22,24</b>	653	2.333
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	<b>Not.26</b>	-	-
<b>Toplam</b>		116.745	67.122
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	<i>Not.34</i>	-	-
			-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		439	7.176
Uzun Vadeli Borçlanmalar	<b>Not.8</b>	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	<b>Not.9</b>	-	-
Ticari Borçlar	<b>Not.10</b>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10</b>	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10,37</b>	-	-
Diğer Borçlar	<b>Not.11</b>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11,37</i>	-	-
Türev Araçlar	<b>Not.12</b>	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	<i>Not.21</i>	-	-
Ertelenmiş Gelirler	<i>Not.15</i>	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	<b>Not.22</b>	43	7.176
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<b>Not.22</b>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<b>Not.22,24</b>	43	7.176
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	<b>Not.25</b>	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	<i>Not.35</i>	396	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	<i>Not.26</i>	-	-
			-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>13.227.180</b>	<b>13.453.582</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>Not.27</b>	13.227.180	13.453.582
Ödenmiş Sermaye	<b>Not.27</b>	10.000.000	10.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	<b>Not.27</b>	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	<b>Not.27</b>	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	<b>Not.27</b>	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	<b>Not.27</b>	(190)	(182)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	<b>Not.27</b>	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	<b>Not.27</b>	5.982.000	5.982.000
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	<b>Not.27</b>	(2.528.236)	(2.517.923)
Net Dönem Karı / (Zararı)	<b>Not.27</b>	<b>(226.394)</b>	<b>(10.313)</b>
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>Not.27</b>	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>13.344.364</b>	<b>13.527.880</b>
İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.			

<b>METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>					
<b>(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)</b>					
		<b>Geçmemiş</b>	<b>Geçmemiş</b>	<b>Geçmemiş</b>	<b>Geçmemiş</b>
		<b>Cari Dönem</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
		<b>01.01.2019</b>	<b>01.07.2019</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.07.2018</b>
	Notlar	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2018</b>
Hasılat	Not.28	52.203	863	1.938.562	322.229
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(47.534)	(1.440)	(1.850.486)	(290.201)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		<b>4.669</b>	<b>(577)</b>	<b>88.076</b>	<b>32.028</b>
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)		-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		-	-	-	-
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>4.669</b>	<b>(577)</b>	<b>88.076</b>	<b>32.028</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	<b>(290.918)</b>	<b>(80.483)</b>	<b>(318.491)</b>	<b>(150.522)</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	-	-	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	23.165	9.369	293.840	250.530
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(10.932)	7.640	(118.512)	(100.623)
<b>ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>		<b>(274.016)</b>	<b>(64.051)</b>	<b>(55.087)</b>	<b>31.413</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI</b>		<b>(274.016)</b>	<b>(64.051)</b>	<b>(55.087)</b>	<b>31.413</b>
Finansman Gelirleri	Not.33	<b>50.981</b>	<b>8.890</b>	<b>66.791</b>	<b>21.572</b>
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(532)	(532)	(773)	(773)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>(223.567)</b>	<b>(55.693)</b>	<b>10.931</b>	<b>52.212</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	<b>(2.827)</b>	<b>(2.308)</b>	<b>(9.735)</b>	<b>(10.355)</b>
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	(10.203)	(10.203)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		<b>(2.827)</b>	<b>(2.308)</b>	<b>468</b>	<b>(152)</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(226.394)</b>	<b>(58.001)</b>	<b>1.196</b>	<b>41.857</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(226.394)</b>	<b>(58.001)</b>	<b>1.196</b>	<b>41.857</b>
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		<b>(226.394)</b>	<b>(58.001)</b>	<b>1.196</b>	<b>41.857</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		<b>(226.394)</b>	<b>(58.001)</b>	<b>1.196</b>	<b>41.857</b>
Pay Başına Kazanç		-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0)	(0)	0	0
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(8)	3.582	712	(379)
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	(142)	76
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		(8)	3.582	570	(303)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>(226.402)</b>	<b>(54.419)</b>	<b>1.766</b>	<b>41.554</b>
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı		<b>(226.402)</b>	<b>(54.419)</b>	<b>1.766</b>	<b>41.554</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		<b>(226.402)</b>	<b>(54.419)</b>	<b>1.766</b>	<b>41.554</b>
İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.		-	-	-	-

**METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**  
**ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeni den ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
<b>İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem</b>							
<b>01.01.2018 (Dönem Başı)</b>	27	10.000.000	(443)	-	(4.658.177)	8.122.254	13.463.634
Transferler	27	-	-	-	8.122.254	(8.122.254)	-
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-
Temettüler		-	-	-	-	-	-
Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>		-	570	-	-	1.196	1.766
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	1.196	1.196
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	570	-	-	-	570
<b>30.09.2018 (Dönem Sonu)</b>	27	10.000.000	127	-	3.464.077	1.196	13.465.400
<b>01.01.2019 (Dönem Başı)</b>	27	10.000.000	(182)	5.982.000	(2.517.923)	(10.313)	13.453.582
Transferler	27	-	-	-	(10.313)	10.313	-
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-
Temettüler		-	-	-	-	-	-
Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>		-	(8)	-	-	(226.394)	(226.402)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	(226.394)	(226.394)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	(8)	-	-	-	(8)
<b>30.09.2019 (Dönem Sonu)</b>	27	10.000.000	(190)	5.982.000	(2.528.236)	(226.394)	13.227.180

<b>METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ</b>			
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>			
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)			
		İncelemeden	İncelemeden
		Geçmemiş	Geçmemiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2019	01.01.2018
		30.09.2019	30.09.2018
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		<b>(226.394)</b>	<b>1.196</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(226.394)	1.196
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(47.421)</b>	<b>(50.768)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:18	120	448
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		33	3.386
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not:24	33	3.386
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not:22	-	-
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not:22	-	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(50.401)	(64.337)
<i>Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri</i>	Not:10	(5.545)	4.926
<i>Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri</i>	Not:10	3.378	464
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		(52.533)	(148.459)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		4.299	78.732
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not:32	-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:35	2.827	9.735
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(4.679.024)</b>	<b>(106.494)</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	(64.220)	562.112
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(64.220)	562.112
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	(4.647.695)	(78.985)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(4.995)	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(4.642.700)	(78.985)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not:13	-	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	53.779	(613.207)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>		54.979	(566.759)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlarkı Azalış (Artış)</i>		(1.200)	(46.448)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	13.807	37.240
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlarkı Azalış (Artış)</i>		(3.693)	40.265
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlarkı Azalış (Artış)</i>		17.500	(3.025)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20	(10.738)	2.772
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:26	(15.274)	(16.426)
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim		(8.683)	
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(4.952.839)</b>	<b>(156.066)</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-	(14.086)
Alınan Faiz		48.061	69.047
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not:22,24	-	(6.993)
<b>İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit</b>		<b>(4.904.778)</b>	<b>(108.098)</b>
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	Not:18,19	-	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Sermaye Ödemesi			
<b>Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış</b>		<b>(4.904.778)</b>	<b>(108.098)</b>
<b>D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>			
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış</b>		<b>(4.904.778)</b>	<b>(108.098)</b>
<b>E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	Not:6	<b>5.085.067</b>	<b>632.284</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	Not:6	<b>180.289</b>	<b>524.186</b>
İlişkikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.			

## I-ŞİRKET PROFİLİ

### 1. Şirket Bilgileri

<b>Raporun Dönemi</b>	: 01.01.2019-30.09.2019
<b>Ortaklığın Unvanı</b>	: METAL GAYRİMENKUL A.Ş..
<b>Ticaret Sicil No</b>	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 580987 sicil no
<b>Merkez Adresi</b>	: Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2 Eyüp - İSTANBUL Şubemiz bulunmamaktadır.
<b>Telefon No</b>	: 0212 322 65 65
<b>Faks No</b>	: 0212 322 53 22
<b>İnternet Adresi</b>	: www.metalgayrimenkul.com

### 2. Şirket Yönetimi

#### Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu	Görevi	Göreve Başlangıç/Bitiş Tarihleri
<b>Vedat SAÇAKLIOĞLU</b>	Yönetim Kurulu Başkanı	23.07.2019 – Devam Ediyor
<b>Ömer SAÇAKLIOĞLU</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - Devam Ediyor
<b>Özüm SAÇAKLIOĞLU</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - Devam Ediyor
<b>Hüseyin SAÇAKLIOĞLU</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	23.07.2019 - Devam Ediyor
<b>Mehmet İlhan DURUSOY</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - 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.

#### Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

##### 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.

### **Mehmet İlhan DURUSOY – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)**

1958-1962 yılları arasında Lise öğrenimini Robert Koleji'nde tamamlamasının ardından 1962-1966 yılları arasında Robert Kolej İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü bitirmiştir. Eğitim hayatına ABD'de devam eden M. İlhan Durusoy 1967-1968 yılları arasında New Mexico State Üniversitesi'nde İnşaat Mühendisliği Yapı Statiği Bölümünde Mastırını tamamlamış, bu zaman zarfında aynı üniversitede öğretim görevlisi olarak da görev yapmıştır. Çalışma yaşamına ABD'de atılan M. İlhan Durusoy 1968- 1969 yılları arasında J.E. Greiner Consulting Engineering Inc. şirketinde Statik Hesap Şefi olarak görev yapmıştır. Yurtdışında edindiği tecrübenin ardından Türkiye'ye dönüş yapan M. İlhan Durusoy 1971- 1988 yılları arasında Kutlutaş Holding A.Ş. bünyesinde yer alan Birmak Makine A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı ve Oyak Kutlutaş Prefabrike A.Ş. 'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 1988-2004 yılları arasında Kemer Yapı Holding A.Ş. bünyesine katılan M. İlhan Durusoy, Kemer Yapı A.Ş. 'de Genel Müdür- İcra Kurulu Bşk Yard., Ömerli Yapı A.Ş. ve Global Gayrimenkul A.Ş. şirketlerinde Genel Müdür pozisyonlarında çalışmıştır. 2004-2010 yılları arasında BJK Yönetim Kurulu Üyesi- Yatırım Komitesi Başkanı olarak görev yapan M. İlhan Durusoy aynı dönemde BJK İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev almıştır. M. İlhan Durusoy halen sektörde çeşitli firmalara danışmalık hizmeti vermektedir.

### **VEDAT SAÇAKLIOĞLU – Yönetim Kurulu Başkanı**

1984 Yılı İstanbul doğumludur. 20 yılı aşkın iş deneyimi ile Metal Varlık Yönetimi A.Ş. de Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

### **HÜSEYİN SAÇAKLIOĞLU– Yönetim Kurulu Üyesi**

1993 Yılı doğumlu olan Hüseyin SAÇAKLIOĞLU Akdeniz Üniversitesi İşletme ve Anadolu Üniversitesi Uluslararası İlişkiler Bölümü Mezunudur. Yıldız Teknik Üniversitesi Modern Parasal Ekonomi üzerine Yüksek Lisansını tamamlamış halen İstanbul Üniversitesi İktisat Bölümünde eğitimine devam etmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu Düzey 3(İleri Düzey ), Türev Araçları ve Kredi Derecelendirme Lisanslarına sahiptir.

### **3. Ortaklık Yapısı**

#### **Sermayenin Ortaklar Arasında Dağılımı**

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Metal Gayrimenkul A.Ş.'nin kayıtlı sermayesi 50.000.000,-TL ödenmiş sermayesi 10.000.000,-TL'dir.

<b>PAY SAHİBİNİN ADIGRUBU HİSSE ADEDİ</b>	<b>SOYADI/UNVANI</b>	<b>ADIGRUBU</b>	<b>HİSSE ADEDİ</b>
<b>METAL YAPI KONUT A.Ş</b>		A GRUBU	20.000
<b>METAL YAPI KONUT A.Ş</b>		B GRUBU	186.707
<b>ÖMER SAÇAKLIOĞLU</b>		B GRUBU	4.100.000
<b>DOĞAN DEMİR</b>		B GRUBU	1.243.110
<b>GÜNCE DEMİR</b>		B GRUBU	999.000
<b>DİĞER</b>		B GRUBU	3.451.183
		<b>TOPLAM</b>	<b>10.000.000</b>



## İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirket hisselerinin 20.000 adeti A grubu, 9.980.000 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	41,00%	4.100.000
Doğan DEMİR	12,43%	1.243.110

## 4. Kadro- Personel

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri şu şekildedir. Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu Handan Dilan ÖZBİLEN'dir. Genel Müdürlük görevini Özüml SAÇAKLIOĞLU yürütmektedir. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 2'dir.

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

3 tarihi itibarıyla, dönem içinde (01.01.2019 – 30 Haziran 2019) yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler toplamı brüt 111.735 – TL'dir.

## 6. İlişkili Taraf İşlemleri

Şirketimizin Grup şirketlerimizden Metal Yapı Konut Anonim Şirketi, Karmen Yapı Anonim Şirketi ve Zincir Yapı Anonim Şirketi ile 07.03.2017 tarihinde imzalanan ve aynı tarihte Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurusu yapılan inşaat malzemesi temini konusundaki çerçeve anlaşmaları kapsamında Şirketimiz 2019 yılının ilk altı ayında ilişkili taraflara 54.424 TL tutarında inşaat malzemesi satışı gerçekleştirmiştir.

Şirketimizin 31.12.2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara kayda değer bir borcu bulunmamaktadır. Karmen Yapı A.Ş. hisselerinin satışı nedeni ile Metal Yapı Konut A.Ş.'den 31.12.2018 tarih itibarıyla toplam 12.690.108,54 TL alacağına 4.357.614,01 TL tahsil edilmiş olup 30.06.2019 tarihinde 8.329.434- TL alacağı bulunmaktadır.

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 döneminde 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 01.01.2018- 31.12.2018 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. 01.01.2019- 31.03.2019 faaliyet döneminde ilişkin olarak bilinen hal ve şartlara göre oluşan bir işlemde 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 1,00TL ile 0,70 TL arasında değişiklik göstermiştir.

## **II- FAALİYET BİLGİLERİ**

### 1. Dönem Faaliyetleri

Borsa İstanbul Yakın İzleme Pazarı'nda işlem görmekte olan Şirketimiz faaliyetlere başlanması amacıyla Metal Yapı Konut Anonim Şirketi, Karmen Yapı Anonim Şirketi, Zincir Yapı Anonim Şirketi ve Naturel Wood Ahşap Anonim Şirketi ile 07.03.2017 tarihinde imzalanan çerçeve anlaşmaları kapsamında 2019 yılında da faaliyetlerine devam etmiştir.

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

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 başlamış ve halen Yakın İzleme Pazarında işlem görmektedir.

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.

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 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 2017 yılı Mart ayı itibarı ile faaliyetlere başlamış olup, 2018 yılında da faaliyetine devam etmiştir.

## Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklik ve nedenleri;

Şirketimiz Ana Sözleşmesi'nde dönem içerisinde değişiklik yapılmamıştır.

**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 06.11.2013 tarihinde eklenen inşaat inşaat alanında faaliyet göstermeye başlamış olup, 2019 yılı içerisinde piyasadan inşaat malzemeleri tedarik edilerek 3. Taraflara satışı gerçekleştirilmiştir.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun her ay yayınladığı İnşaat Maliyet Endeksi verileri; konut sektörünün önem arz eden istatistiklerden birisi olduğunu ortaya koymaktadır. Bir süre önce döviz kurlarındaki keskin hareketlerle birlikte girdi fiyatlarındaki artış inşaat maliyetlerini de yukarı taşıdı. Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 6,1 artış gösteren inşaat maliyet endeksi Eylül ayında da yine bir önceki aya göre yüzde 5,88 artış gösterdi.

İnşaat Maliyet Endeksinin Eylül ayı sonuçlarına göre bir önceki aya göre yüzde 55,88 olan artış oranının, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre yüzde 39,66'ya kadar yükseldiğini görülmektedir. Söz konusu dönemde gerçekleşen bu yüksek oranlı artışın büyük bir kısmını inşaat malzemelerinin maliyetindeki yükselişten kaynaklanmaktadır. Bununla birlikte Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi yüzde 50,04, işçilik endeksi yüzde 17,24 arttı.



Kaynak: TÜİK

Endeks, inşaat maliyetlerindeki genel görünümü ile birlikte ikamet amaçlı kullanılan binalarda da maliyet görünümünün Eylül ayında ikamet amaçlı inşa edilen binalarda inşaat maliyet endeksi bir önceki aya göre yüzde 6,08 artış gösterirken bir önceki yılın aynı ayına göre ise bu artış oranı yüzde 31,07 olarak gerçekleştiğini gösteriyor. Ağustos ayı itibarıyla yayınlanan konut fiyat endeksi verileri dikkate alındığında ülke genelinde konut fiyatları reel olarak (enflasyondan arındırılmış şekilde) yüzde 8,13 düzeyinde azaldı. İnşaat maliyetlerindeki keskin yükselişler ve faizlerin yükselişi konut fiyatlarındaki bu reel düşüşün devam etmesine önümüzdeki dönemde konut ve inşaat sektöründe atılması gereken adımların devam edilmesi gerektiğini

göstermektedir.

Ekim ayı itibarıyla konut satışları devlet destekleri ile yıllık bazda yüzde 19,2 oranında artış göstermiş olsa da konut sektöründe arz-talep dengesinin arz yönlü olarak bir miktar bozulmuş olması sebebiyle önümüzdeki dönemde söz konusu sektöre ilişkin desteklerin devam etmesi gerektiğini gösteriyor. Sektörün ileri gelenleri tarafından, konut sektörünün özellikle orta ve düşük gelirli kişilere yönelik projelere daha fazla ağırlık vermesi üretim fazlası sorununu çözmek amacıyla yeni projelerde bölge bazlı analizlerin değerlendirmeye alınmasının faydalı olacağı düşünülüyor.

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği;

Şirketimizin finansal ve maddi duran varlık yatırımı bulunmamaktadır.

Şirketimizin teşvikten yararlanma durumu bulunmamaktadır.

İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları ve bunlardaki gelişmeler genel kapasite kullanım oranı, faaliyet konusu mal ve hizmet üretimindeki gelişmeler, miktar, kalite, sürüm ve fiyatların geçmiş dönem rakamlarıyla karşılaştırmalarını içeren açıklamalar;

Şirketimizin üretim faaliyeti bulunmamakla birlikte 2017 yılı Nisan ayı itibari ile inşaat malzemeleri alım satımı konusunda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin bu alanda göstermiş olduğu faaliyet aracılık faaliyeti olup, müşteri talepleri doğrultusunda tedarikçilerden sağlanan inşaat malzemelerinin müşterilere satışı gerçekleştirilmektedir.

Faaliyet konusu mal ve hizmetlerin fiyatları, satış hasılatları, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, randıman ve produktivite katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri;

Yoktur

## **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.