

İŞBU İZAHNAME HENÜZ KURULCA ONAYLANMAMIŞTIR.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 10.000.000 TL'den 20.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 10.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.metalgayrimenkul.com ve halka arzda satışa aracılık edecek Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin www.denizyatirim.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Gökçek Mevkisi, İstanbul Cad.
No: 20 Kat: 5 Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Gaziosmanpaşa Mahallesi, Etiler 5200

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 144 Kat: 5
Etiler 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No: 2910110783 Tic. Sic. No: 388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 02910110783000000000000000

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	5
2. ÖZET	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	18
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	18
5. RİSK FAKTÖRLERİ	20
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	21
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	22
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	23
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	24
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	24
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	28
12. EĞİLİM BİLGİLERİ	28
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	29
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	29
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	36
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	36
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	38
18. ANA PAY SAHİPLERİ.....	39
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	41
20. DİĞER BİLGİLER.....	42
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	49
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	49
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	52
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	58
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	65
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	66
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	66
28. SULANMA ETKİSİ.....	68
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	69
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	70
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	74
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	75
33. EKLER.....	75

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
Aracı Kurum/Kuruluş	Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., Deniz Yatırım
A.Ş.	Anonim Şirket
BİAŞ, Borsa, BİST veya Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
Metal Yapı	Metal Yapı Konut A.Ş.
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirme
EUR,EURO, AVRO ya da €	Avrupa Birliği Üyelerinden 17'sinin Kullandığı Ortak Para Birimi
EURIBOR	Avrupa Bankalararası Faiz Oram
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
Kg.	Kilogram
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd.	Limited
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MT	Metre
No	Numara
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket, Metal Gayrimenkul, İhraççı	Metal Gayrimenkul A.Ş.
Şti.	Şirketi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TL	Türk Lirası
TRI	Teminat, Rehin, İpotek
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Gürel YMM	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
USD/\$/ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Göcek Meydanı, Kat: 1, Blok: 1, D: 1
Nispetiye, Beşiktaş, İstanbul
Gaziosmanpaşa YOLU 620 046 5500

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 14 Kat: 9
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 291047
Vergi No: 291047
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291 0110 7530 0013

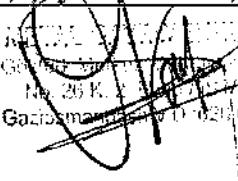
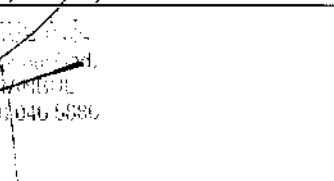
Yoktur.

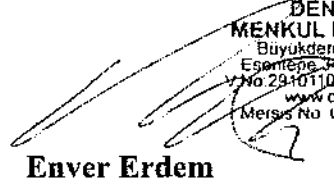
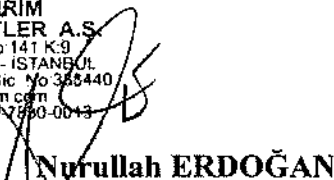
Yoktur

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141 Kat:9
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Vergi No:2911018783 Tic Sic No:385400
www.denizyati.com.tr
Mersis No: 029101878300010

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Metal Gayrimenkul A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Akın KARALI Yönetim Kurulu Üyesi 0705/2018  Özüm SAÇAKLIOĞLU Yönetim Kurulu Üyesi 07/05/2018	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Enver Erdem Genel Müdür Yardımcısı 07/05/2018  Nurullah ERDOĞAN Genel Müdür Yardımcısı 07/05/2018	İZAHNAMENİN TAMAMI

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Denetim Raporlarını hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı Soyadı Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım
Gürel YMM , Sorumlu Ortak Baş Denetçi, M. Özgür GÜNEL	31.12.2015 Bağısız Denetim Raporu
Gürel YMM , Sorumlu Ortak Baş Denetçi, Metin ETKİN	31.12.2016 Bağısız Denetim Raporu
Gürel YMM , Sorumlu Ortak Baş Denetçi, Oktay AKYÜZ	31.12.2017 Bağısız Denetim Raporu

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Göztepe Merdivan Apart. İstanbul Gard.
No: 26 K: 4 34394 ESENLER İSTANBUL
Gaziosmanpaşa V.D. 030 046 5888

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 141 Kat: 9
Etiler Beşiktaş 34394 ESENLER İSTANBUL
V.No 291010723 Tic. Sic. No 28844
www.denizyatirim.com
Meris No 029101107230000

2. ÖZET

A-GİRİŞ VE UYARILAR

	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir. Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur.

B-İHRAÇCI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Metal Gayrimenkul Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: TC. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Kayıtlı Merkez Adresi: Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2 EYÜP / İSTANBUL İnternet Adresi: www.metalgayrimenkul.com
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen	Şirket inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. İnşaat malzemesi alım satımına aracılık eden şirketin ana satış kalemlerini yurtiçi piyasalarda satışı yapılan demir, beton ve ankastre ürün satışları oluşturmaktadır.

	sektörler/pazarlar hakkında bilgi													
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İnşaat sektörü son dönemde Türkiye ekonomisinin önemli sektörlerinden biri haline gelmiştir. Bununla birlikte son dönemde ekonomik koşullarda ortaya çıkan riskler, kur ve faizlerde meydana gelen artışlar ve erken seçim gibi belirsizlikler sektörde satışların yavaşlamasına neden olmaktadır.												
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket, herhangi bir gruba dahil olmamakla beraber yönetim kontrolü Metal Yapı Konut A.Ş.'de olup diğer önemli bağlı ortaklık ve ilişkili şirketler Karmen Yapı A.Ş. (Blue Lake İstanbul), Zincir Yapı A.Ş. (İstanbul Tower 205). Asist Öğretim Kurumları A.Ş. (Doğa Okulları)'dır. Metal Yapı inşaat sektöründe Historia AVM, Kuru Florya, Innovia Ispartakule, Crowne Plaza Florya, Aqua Florya Alışveriş ve Yaşam Merkezi, İstanbul Akvaryum, Kemerlife XXI- XXII-XXIII, Arketip Evleri, The Holl, Country Life Kemerburgaz, Arcadium Life I-II-III, Kemer Ofis, Real Life, Belgrad Life, Blue Lake İstanbul ve İstanbul Tower 205 gibi önemli projelere imza atmıştır.												
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ORTAK ADI</th><th>SERMAYE TUTARI (TL)</th><th>PAY ORANI</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ömer Saçaklıoğlu</td><td>4.1000.000</td><td>%41,00</td></tr> <tr> <td>Doğan Demir</td><td>1.243.110</td><td>% 12,43</td></tr> <tr> <td>Günce Demir</td><td>999.000</td><td>%9,99</td></tr> </tbody> </table> Farklı oy hakkı yoktur. Yoktur.	ORTAK ADI	SERMAYE TUTARI (TL)	PAY ORANI	Ömer Saçaklıoğlu	4.1000.000	%41,00	Doğan Demir	1.243.110	% 12,43	Günce Demir	999.000	%9,99
ORTAK ADI	SERMAYE TUTARI (TL)	PAY ORANI												
Ömer Saçaklıoğlu	4.1000.000	%41,00												
Doğan Demir	1.243.110	% 12,43												
Günce Demir	999.000	%9,99												

	kaynağı hakkında bilgi																																																																																																																									
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirketin konsolide olmayan finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları (www.metalgayrimenkul.com) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır. Temel konsolide olmayan bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide olmayan gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir. <table><tr><th>Bilanço (TL)- Bağımsız Denetimden Geçmiş</th><th>31.12.2015</th><th>31.12.2016</th><th>31.12.2017</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>228.889</td><td>184.596</td><td>14.124.227</td></tr><tr><td>Duran Varlıklar</td><td>14.337.362</td><td>14.336.295</td><td>2.148</td></tr><tr><td>TOPLAM VARLIKLAR</td><td>14.566.251</td><td>14.520.891</td><td>14.126.375</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>8.601.511</td><td>9.174.898</td><td>655.061</td></tr><tr><td>Uzun Vadeli Yükümlülükler</td><td>7.247</td><td>4.997</td><td>7.680</td></tr><tr><td>Özkaynaklar</td><td>5.957.493</td><td>5.340.996</td><td>13.463.634</td></tr><tr><td>TOPLAM KAYNAKLAR</td><td>14.566.251</td><td>14.520.891</td><td>14.126.375</td></tr></table> <table><tr><th>Gelir Tablosu (TL)- Bağımsız Denetimden Geçmiş</th><th>01.01.- 31.12.2015</th><th>01.01.- 31.12.2016</th><th>01.01.- 31.12.2017</th></tr><tr><td>Hasılat</td><td>-</td><td>-</td><td>9.524.179</td></tr><tr><td>Satışların Maliyeti (-)</td><td>-</td><td>-</td><td>-9.070.699</td></tr><tr><td>Brüt Kar / (Zarar)</td><td>-</td><td>-</td><td>453.480</td></tr><tr><td>Genel Yönetim Giderleri (-)</td><td>-366.774</td><td>-288.923</td><td>-289.936</td></tr><tr><td>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</td><td>6.491</td><td>7.888</td><td>96.600</td></tr><tr><td>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</td><td>-2.836</td><td>-2.526</td><td>-86.322</td></tr><tr><td>ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)</td><td>-363.119</td><td>-283.561</td><td>173.822</td></tr><tr><td>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</td><td>241.691</td><td>-</td><td>7.976.000</td></tr><tr><td>FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI</td><td>-121.428</td><td>-283.561</td><td>8.149.822</td></tr><tr><td>Finansman Gelirleri</td><td>150.440</td><td>0</td><td>28.267</td></tr><tr><td>Finansman Giderleri (-)</td><td>-1.215</td><td>-331.435</td><td>-47.782</td></tr><tr><td>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</td><td>27.797</td><td>-614.996</td><td>8.130.307</td></tr><tr><td>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</td><td>-732</td><td>-674</td><td>-8.053</td></tr><tr><td>- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)</td><td>-</td><td>-</td><td>-8.601</td></tr><tr><td>- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)</td><td>-732</td><td>-674</td><td>548</td></tr><tr><td>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</td><td>27.065</td><td>-615.670</td><td>8.122.254</td></tr><tr><td>DÖNEM KARI / (ZARARI)</td><td>27.065</td><td>-615.670</td><td>8.122.254</td></tr><tr><td>Dönem Karının Dağılımı</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Ana Ortaklık Payları</td><td>27.065</td><td>-615.670</td><td>8.122.254</td></tr><tr><td>Pay Başına Kazanç</td><td>0,003</td><td>-0,062</td><td>0,8122</td></tr></table> 2015 yılı sonunda 14.566.251 TL olan İhraççı'nın varlıkları 2016 yılında %0,31 düşüşle 14.520.891 TL'ye, 2017 yılında ise %2,72 düşüşle 14.126.375 TL'ye	Bilanço (TL)- Bağımsız Denetimden Geçmiş	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	Dönen Varlıklar	228.889	184.596	14.124.227	Duran Varlıklar	14.337.362	14.336.295	2.148	TOPLAM VARLIKLAR	14.566.251	14.520.891	14.126.375	Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.601.511	9.174.898	655.061	Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.247	4.997	7.680	Özkaynaklar	5.957.493	5.340.996	13.463.634	TOPLAM KAYNAKLAR	14.566.251	14.520.891	14.126.375	Gelir Tablosu (TL)- Bağımsız Denetimden Geçmiş	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2017	Hasılat	-	-	9.524.179	Satışların Maliyeti (-)	-	-	-9.070.699	Brüt Kar / (Zarar)	-	-	453.480	Genel Yönetim Giderleri (-)	-366.774	-288.923	-289.936	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.491	7.888	96.600	Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.836	-2.526	-86.322	ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	-363.119	-283.561	173.822	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	241.691	-	7.976.000	FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	-121.428	-283.561	8.149.822	Finansman Gelirleri	150.440	0	28.267	Finansman Giderleri (-)	-1.215	-331.435	-47.782	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	27.797	-614.996	8.130.307	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-732	-674	-8.053	- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-8.601	- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-732	-674	548	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	27.065	-615.670	8.122.254	DÖNEM KARI / (ZARARI)	27.065	-615.670	8.122.254	Dönem Karının Dağılımı				Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	Ana Ortaklık Payları	27.065	-615.670	8.122.254	Pay Başına Kazanç	0,003	-0,062	0,8122
Bilanço (TL)- Bağımsız Denetimden Geçmiş	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017																																																																																																																							
Dönen Varlıklar	228.889	184.596	14.124.227																																																																																																																							
Duran Varlıklar	14.337.362	14.336.295	2.148																																																																																																																							
TOPLAM VARLIKLAR	14.566.251	14.520.891	14.126.375																																																																																																																							
Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.601.511	9.174.898	655.061																																																																																																																							
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.247	4.997	7.680																																																																																																																							
Özkaynaklar	5.957.493	5.340.996	13.463.634																																																																																																																							
TOPLAM KAYNAKLAR	14.566.251	14.520.891	14.126.375																																																																																																																							
Gelir Tablosu (TL)- Bağımsız Denetimden Geçmiş	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2017																																																																																																																							
Hasılat	-	-	9.524.179																																																																																																																							
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-9.070.699																																																																																																																							
Brüt Kar / (Zarar)	-	-	453.480																																																																																																																							
Genel Yönetim Giderleri (-)	-366.774	-288.923	-289.936																																																																																																																							
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.491	7.888	96.600																																																																																																																							
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.836	-2.526	-86.322																																																																																																																							
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	-363.119	-283.561	173.822																																																																																																																							
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	241.691	-	7.976.000																																																																																																																							
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	-121.428	-283.561	8.149.822																																																																																																																							
Finansman Gelirleri	150.440	0	28.267																																																																																																																							
Finansman Giderleri (-)	-1.215	-331.435	-47.782																																																																																																																							
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	27.797	-614.996	8.130.307																																																																																																																							
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-732	-674	-8.053																																																																																																																							
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-8.601																																																																																																																							
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-732	-674	548																																																																																																																							
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	27.065	-615.670	8.122.254																																																																																																																							
DÖNEM KARI / (ZARARI)	27.065	-615.670	8.122.254																																																																																																																							
Dönem Karının Dağılımı																																																																																																																										
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-																																																																																																																							
Ana Ortaklık Payları	27.065	-615.670	8.122.254																																																																																																																							
Pay Başına Kazanç	0,003	-0,062	0,8122																																																																																																																							

		gerilemiştir. İhraççının özkaynakları 2015 yılı sonunda 5.957.493 TL iken 2016 yılında %10,3 gerileyerek 5.340.996 TL olmuştur. 2017 yılında ise %152,1 artış gösteren özkaynaklar 13.463.634 TL olmuştur. İhraççı 2017 yılı içerisinde Karmen Yapı A.Ş.'de sahip olduğu %6'luk payların satışını gerçekleştirmiş olup, özkaynaklardaki artış bu satışın dönem karına ve dolayısıyla bilançoya yansımından kaynaklanmaktadır. Diğer taraftan 2017 yılında faaliyetlere başlanması da şirket karlılığını artırmıştır. İhraççı 2015 yılında 27.065 TL kar, 2016 yılında 615.670 TL zarar, 2017 yılında ise 8.122.254 TL kar açıklamış olup, pay başına kazanç/(kayıp) oranları sırası ile 0,003, -0,062 ve 0,8122 olmuştur.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Seçilmiş proforma finansal bilgi bulunmamaktadır.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Kar tahmini veya beklentisi bulunmamaktadır.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	İhraççının işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılayacak durumdadır

C. SERMAYE PİYASASI ARACI

C. 1	İhraç edilecek ve/veya borsada	Şirketimizin 10.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere 20.000.000 TL'ye çıkarılacak olup, yapılacak sermaye
-------------	---------------------------------------	--

MEDAL GAYRİMENKUL A.Ş.
 Büyükdere Caddesi No: 26 Kat: 5 Etiler Beşiktaş/İSTANBUL
 Gecismis@medal.com.tr T: 0212 349 5070

DENİZ YATIRIM
 MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Caddesi No: 74 Kat: 9
 Esentepe 34394 Şişli/İSTANBUL
 T: 0212 291 10 783 F: 0212 291 10 783
 www.denizyatirim.com.tr
 Mersis No: 0291 001 078 000 0013

	işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	artırımında A Grubu (ISIN: TREMTYO00021) pay sahiplerine A Grubu, B Grubu (ISIN: TREMTYO00013) pay sahiplerine B Grubu pay verilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar B Grubu pay olarak Borsa'da satılacaktır.
C. 2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır
C. 3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Ortaklığın mevcut çıkarılmış sermayesi 10.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir. Beher payın nominal değeri 1 TL'dir.
C. 4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir: • Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19, TTK md. 507) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507) • Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527) • Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417) • Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434, 436) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445 – 451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6,20/2) • Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27)

C. 5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.
C. 6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payları BİST’de işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Siciline tescil edildiğinin BİST’e bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır. Şirketimizin mevcut payları METAL kodu ile Borsa İstanbul A.Ş.de Yakın İzleme Pazarı’nda işlem görmektedir.
C. 7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirketimizin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirketimiz kar dağıtım politikası 30 Mayıs 2014 tarihinde yapılan 2013 Dönemi Olağan Genel Kurul İkinci Toplantısında şirket ortaklarının bilgisine sunulmuş olup, şu şekildedir; Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmemizin kar dağıtımını ile ilgili maddeleri çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır. Şirketimizin sektör içindeki hedeflerine yönelik büyümesi ve finansman ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak dağıtılacak temettünün, nakit olarak ödenmesi ya da sermayeye eklenmesi ve bu suretle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılması ya da her iki yöntemin belirli oranlarda birlikte kullanılması şeklinde gerçekleştirilmesine, mevzuatta öngörülen yasal sürelerde dağıtım yapılması hususunda karar vermeye Genel Kurul yetkilidir. Genel Kurul, safi kardan birinci tertip yedek akçe ve birinci temettü ayrıldıktan sonra kalan kısmı kısmen veya tamamen ikinci temettü hissesi olarak dağıtmaya veya fevkalade yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. Kâr dağıtım politikasının, uzun vadeli büyüme planlarının gerçekleşmesini sağlayacak şekilde belirlenmesi öngörülmektedir. Bu politika ulusal ve uluslararası ekonomik şartlar, gündemdeki projeler ve fonların da durumu gözetilerek gerektiğinde Yönetim Kurulu tarafından gözden geçirilecektir.

	12/11/2013 tarihinde yürürlüğe giren şirket ana sözleşmesinde “Karın Tespiti ve Dağıtılması” şu şekilde yer almıştır; KARIN TESPİTİ VE DAĞITILMASI Madde 19 - Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak hazırlanan yıllık bilançoda görülen dönem net karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır: Genel Kanuni Yedek Akçe: a) Türk Ticaret Kanunu’nun 519’uncu maddesi hükümlerine göre çıkarılmış sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır. Birinci Temettü: b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı dağıtılır.
--	--

D. RİSKLER

D. 1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Tahsilat Riski: Sektör uygulamalarında, satışların teminatlarla yapılamaması ve 60 günlere ulaşan iç satış vadeleri nedeniyle tahsilat riskleri bulunmaktadır. Kur Riski: Şirket Ankastre ürün alış satışlarını Euro olarak yapmakta olup, kurda meydana gelecek değişiklikler nedeni ile kur riski taşımaktadır. Kredi Riski: Kredi riski, Şirket’in alacaklı olduğu müşterilerinin ya da finansal kuruluşların geri ödeme sıkıntısına düşmeleri veya anlaşmanın gereklerinin yerine getirememeleri nedeniyle ortaya çıkabilir. Şirket ankastre ürün ve beton satışlarını vadeli olarak gerçekleştirdiğinden dolayı tahsilat riski taşımaktadır. Şirket söz konusu alacaklar için herhangi bir teminat almamıştır. Finansal Riskler Finansal Riskler tahsilat riskleri ve kur risklerinden ortaya çıkabilir. Tahsilat riskleri; şirketin beton ve ankastre satışları vadeli satışlarla yapılmaktadır. Bunlar karşılığında genellikle müşteri çeki alınmaktadır. Bu çeklerde çeşitli nedenlerle tahsilat sorunları yaşanabilir. Kur riskleri; Şirket ankastre alış satışlarını döviz cinsi yapmakta olup, kurda yaşanan
-------------	---	---

		dalgalandırmalar finansal risk doğurmaktadır. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler: Ana satış pazarı, inşaat sektörü, hem yurtiçindeki ekonomik koşullardan, hem de yurtdışı piyasalarındaki gelişmelerden etkilenmektedir. Türkiye'deki büyüme oranlarının azalması, siyasi ve ekonomik belirsizliklerin artması konut satışlarını doğrudan etkilemekte ve inşaat faaliyetlerinin yavaşlamasına neden olabilmektedir. Sektörde talep de piyasada güven ortamının sağlandığı dönemlerde canlı olmaktadır. Faizlerdeki yükselişler, kurlardaki dalgalanmalar, talebi yavaşlatmaktadır. Hammadde fiyatlarında meydana gelen artış, pazarda kar marjlarının düşmesine ve şirketlerin faaliyetlerinin yavaşlamasına neden olabilmektedir.
D. 3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler: Kar payı geliri: Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettüinin sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç edilerek dağıtılabilir. Şirket'in finansal riskler ve zarar riski gerçekleştiği ölçüde beklenen karın elde edilememesi sonucunda kar dağıtılamaması riski vardır. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: Sermaye kazancı, zaman içinde payların alım fiyatına göre payların değerinde meydana gelen artıştan elde edilen (payın satılması durumunda) gelirdir. Yurtiçi ve yurtdışı genel ekonomiye ve/veya sektöre ilişkin olumsuz gelişmeler olması, Şirket'in ciro, faaliyet karlılığı gibi finansal performans parametrelerinin piyasa öngörülerinin altında kalması gibi durumlarda Şirket paylarının değeri düşebilir.

E. HALKA ARZ

E. 1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler	Sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi: 10.000.000 TL Halka arzla ilgili tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir: <table><tr><th colspan="2">Tahmini Halka Arz Masrafları (TL)</th></tr><tr><td>Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri üzerinden % 0,2)</td><td>20.000</td></tr><tr><td>Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti % 0,03+BSMV</td><td>3.150</td></tr><tr><td>Rekabeti Koruma Fonu % 0,04</td><td>4.000</td></tr><tr><td>Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil)</td><td>105.000</td></tr><tr><td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005, üst limit</td><td>656</td></tr></table>	Tahmini Halka Arz Masrafları (TL)		Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri üzerinden % 0,2)	20.000	Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti % 0,03+BSMV	3.150	Rekabeti Koruma Fonu % 0,04	4.000	Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil)	105.000	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005, üst limit	656
Tahmini Halka Arz Masrafları (TL)														
Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri üzerinden % 0,2)	20.000													
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti % 0,03+BSMV	3.150													
Rekabeti Koruma Fonu % 0,04	4.000													
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil)	105.000													
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005, üst limit	656													

	hakkında bilgi	31.250 + BSMV)	
		İlan, Tescil ve Diğer Giderler	8.194
		TOPLAM	141.000
		1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	10.000.000
		Pay Başına Maliyet	0,0141
		Sermaye artışı sonucunda sağlanacak olan tahmini net nakit girişi: 9.859.000 TL'dir. Sermaye artırımını, Şirket tarafından bedelli sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak payların ortaklara yeni pay alma hakları kullandırılarak satılması, yeni pay alma haklarının kullanılmaması durumunda kalan payların BİST Birincil Piyasa'da satılması suretiyle gerçekleştirilecektir. Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, sonrasında kalan payların BİST birinci piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.	
E. 2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket Yakın İzleme Pazarında işlem görmekte olup, Halka Arz ile BİST Kotasyon Yönergesinde yer alan Yakın İzleme Pazarından çıkış için "halka arz edilen payların piyasa değeri" şartının sağlanması ve Şirket'e girecek nakit ile şirket faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi hedeflenmektedir.	
E. 3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Şirket 10.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini tamamen nakden karşılamak suretiyle 10.000.000 TL artırarak 20.000.000 TL'ye çıkaracaktır. Sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır. Şirketimizin pay sahipleri, sahip oldukları payların %100'ü oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli pay için 1 TL'den kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Pay sahiplerinin, yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri Şirketin kurumsal web sitesinde (www.metalgayrimenkul.com) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan	

		edilecektir. Yeni pay alma kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde, izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süre ile nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.metalgayrimenkul.com), KAP'ta ve Deniz Yatırım'ın internet sitesinde ilan edilecektir. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süreci içerisinde BİST'de işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. BİST'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. internet sitesinin http://borsaistanbul.com/borsauyeleri/uve-bilgileri adresinde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş. nin telefon numarası 0 212 2982100 yatırımcı danışma hattı telefon numaraları ise 0 212 298 23 59 – 0 212 298 23 58 - 0 212 298 23 95 - 0 212 298 23 48 dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların tasarruf sahiplerine borsa birincil piyasada satışa sunulmasından sonra, satış süresi sonrasında satılamayan payların satın alınmasına ilişkin olarak Şirket ortaklarından herhangi bir taahhüt bulunmamaktadır.
E. 4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirketin sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Deniz Yatırım aracılık komisyonu elde edecektir.
E. 5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt	Metal Gayrimenkul A.Ş. Yoktur.

	verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	
E. 6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Bu bölümde yapılan hesaplamalar gerçekleştirilecek olan % 100 oranında bedelli sermaye artırımında tüm yatırımcılarımızın yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanacakları varsayımı ile mevcut ortaklar için negatif sulanma etkisi -0,12523 TL (% -9,30) olarak hesaplanmıştır.
E. 7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Cemal Karahan Cad. No 10 Kat: 3
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274900
Gözetim No: 029 0110 5886

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 141 Kat: 3
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274900
Vergi No: 2910110783 T.C. Sic. No: 274900
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 02901011078300013

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres
2017	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	•İstanbul SMMM Odası, •Bağımsız Denetim Derneği	Oktay AKYÜZ	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul - Merkez Ofis
2016	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	•İstanbul SMMM Odası, •Bağımsız Denetim Derneği	Metin ETKİN	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul - Merkez Ofis
2015	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	•İstanbul SMMM Odası, •Bağımsız Denetim Derneği	M. Özgür GÜNEL	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul - Merkez Ofis

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

2015-2017 yılları arasında Gürel YMM ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmış olup, Gürel YMM tarafından sırası ile M. Özgür GÜNEL, Metin ETKİN ve Oktay AKYÜZ Sorumlu Ortak Baş Denetçi olarak atanmıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin konsolide olmayan finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları (www.metalgayrimenkul.com) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Temel konsolide olmayan bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide olmayan gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Bilanço (TL)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Dönen Varlıklar	228.889	184.596	14.124.227
Nakit ve Nakit Benzerleri	117.701	27.428	634.859
Ticari Alacaklar	-	-	593.819
Diğer Alacaklar	9.798	5.211	12.810.000
Diğer Dönen Varlıklar	77.334	151.957	85.549
Duran Varlıklar	14.337.362	14.336.295	2.148
Finansal Yatırımlar	14.334.000	14.334.000	-
Maddi Duran Varlıklar	1.334	902	469
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	600	432	266
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.428	961	1.413
TOPLAM VARLIKLAR	14.566.251	14.520.891	14.126.375
Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.601.511	9.174.898	655.061

Ticari Borçlar	1.866	4.817	622.268
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.712	9.919	15.539
Diğer Borçlar	8.581.933	9.160.162	8.548
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	4.908
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	-	-	3.798
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.247	4.997	7.680
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	7.247	4.997	7.680
ÖZKAYNAKLAR	5.957.493	5.340.996	13.463.634
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	5.957.493	5.340.996	13.463.634
Ödenmiş Sermaye	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-827	-443
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	-4.069.572	-4.042.507	-4.658.177
Net Dönem Karı / (Zararı)	27.065	-615.670	8.122.254
TOPLAM KAYNAKLAR	14.566.251	14.520.891	14.126.375

Gelir Tablosu (TL)	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2017
Hasılat	-	-	9.524.179
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-9.070.699
Brüt Kar / (Zarar)	-	-	453.480
Genel Yönetim Giderleri (-)	-366.774	-288.923	-289.936
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.491	7.888	96.600
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.836	-2.526	-86.322
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	-363.119	-283.561	173.822
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	241.691	-	7.976.000
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	-121.428	-283.561	8.149.822
Finansman Gelirleri	150.440	-	28.267
Finansman Giderleri (-)	-1.215	-331.435	-47.782
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	27.797	-614.996	8.130.307
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-732	-674	-8.053
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-8.601
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-732	-674	548
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	27.065	-615.670	8.122.254
DÖNEM KARI / (ZARARI)	27.065	-615.670	8.122.254
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	27.065	-615.670	8.122.254
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	0,003	-0,062	0,8122

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Gaziosmanpaşa Cad. No: 26 Kat: 2
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 343994
Mersis No: 029101078300000001

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Boşnaklar Cad. No: 141 Kat: 3
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 343994
Mersis No: 029101078300000001

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

5.1.1. Tahsilat Riski:

Sektör uygulamalarında, satışların teminatlarla yapılamaması ve 60 günlere ulaşan iç satış vadeleri nedeniyle tahsilat riskleri bulunmaktadır.

5.1.2. Kur Riski:

Şirket Ankastre ürün alış satışlarını Euro olarak yapmakta olup, kurda meydana gelecek değişiklikler nedeni ile kur riski taşımaktadır.

5.1.3. Kredi Riski:

Kredi riski, Şirket'in alacaklı olduğu müşterilerinin ya da finansal kuruluşların geri ödeme sıkıntısına düşmeleri veya anlaşmanın gereklerinin yerine getirememeleri nedeniyle ortaya çıkabilir. Şirket ankastre ürün ve beton satışlarını vadeli olarak gerçekleştirdiğinden dolayı tahsilat riski taşımaktadır. Şirket söz konusu alacaklar için herhangi bir teminat almamıştır.

5.1.4. Finansal Riskler

Finansal Riskler tahsilat riskleri ve kur risklerinden ortaya çıkabilir. Tahsilat riskleri; şirketin beton ve ankastre satışları vadeli satışlarla yapılmaktadır. Bunlar karşılığında genellikle müşteri çeki alınmaktadır. Bu çeklerde çeşitli nedenlerle tahsilat sorunları yaşanabilir. Kur riskleri; Şirket ankastre alış satışlarını döviz cinsi yapmakta olup, kurda yaşanan dalgalanmalar finansal risk doğurmaktadır.

5.2. İhraçcının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Ana satış pazarı, inşaat sektörü, hem yurtiçindeki ekonomik koşullardan, hem de yurtdışı piyasalarındaki gelişmelerden etkilenmektedir. Türkiye'deki büyüme oranlarının azalması, siyasi ve ekonomik belirsizliklerin artması konut satışlarını doğrudan etkilemekte ve inşaat faaliyetlerinin yavaşlamasına neden olabilmektedir.

Sektörde talep de piyasada güven ortamının sağlandığı dönemlerde canlı olmaktadır. Faiz-lerdeki yükselişler, kurlardaki dalgalanmalar, talebi yavaşlatmaktadır.

Hammadde fiyatlarında meydana gelen artış, pazarda kar marjlarının düşmesine ve şirketlerin faaliyetlerinin yavaşlamasına neden olabilmektedir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kar payı geliri: Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettüinin sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç edilerek dağıtılabilir. Şirket'in finansal riskler ve zarar riski gerçekleştiği ölçüde beklenen karın elde edilememesi sonucunda kar dağıtılamaması riski vardır.

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

Sermaye kazancı, zaman içinde payların alım fiyatına göre payların değerinde meydana gelen artıştan elde edilen (payın satılması durumunda) gelirdir. Yurtiçi ve yurtdışı genel ekonomiye ve/veya sektöre ilişkin olumsuz gelişmeler olması, Şirket'in ciro, faaliyet karlılığı gibi finansal

Alım işleminden kaynaklanan borç bakiyesinin tamamı ise Karmen Yapı A.Ş. paylarının 22.12.2017 tarihinde 22.310.000 TL bedelle Metal Yapı'ya satışından elde edilen 9.500.000 TL peşinat ödemesi ile kapatılmıştır. Satış bedelinden geriye kalan 12.810.000 TL tutarındaki bakiye ödemesi Metal Yapı Konut A.Ş. tarafından 3 eşit taksit ve 4.270.000 TL olarak 22 Haziran 2018, 22 Aralık 2018 ve 22 Haziran 2019'da yapılacaktır.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nde ana faaliyet alanları inşaat ve madencilik olmakla birlikte Şirket'in madencilik alanında faaliyeti bulunmamaktadır. İnşaat alanında ise 2015 ve 2016 yıllarında herhangi bir faaliyet geliri elde edilmemiş olup, 2017 Mart ayı itibari ile bu alanda faaliyetlere başlanmıştır. Şirket 2017 yılı Mart ayında grup şirketlerinden Metal Yapı Konut Anonim Şirketi, Karmen Yapı Anonim Şirketi ve Zincir Yapı Anonim Şirketi ile ve ayrıca Grup şirketi olmayan Naturel Wood Ahşap Anonim Şirketi ile 07.03.2017 tarihinde inşaat malzemesi temini konusunda çerçeve anlaşmaları imzalamıştır. Bu anlaşmalara istinaden demir, beton ve ankastre ürün satışları yapılmış olup, satış dağılımları aşağıda yer almaktadır.

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2017	%	31.12.2016	%	31.12.2015	%
Demir Satışları	6.266.511	65,2	-	-	-	-
Beton Satışları	2.718.541	28,3	-	-	-	-
Ankastre Ürün Satışları	624.990	6,5	-	-	-	-
TOPLAM	9.610.042	100,0	-	-	-	-

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

İhraççı inşaat sektöründe faaliyet göstermekte olup, inşaat sektöründe inşaat malzemesi ticareti yapmaktadır. Şirket piyasadan piyasa fiyatları ile tedarik ettiği ürünleri belli bir kar payı da koyarak müşterilere satmaktadır. Şirketin faaliyetlerinde satış yaptığı şirket sayısının sınırlı olması ve satışı

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Gözcühan Caddesi No: 141 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274940
Vergi No: 34394
Tic. Sic. No: 274940

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 141 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274940
Vergi No: 34394
Tic. Sic. No: 274940

gerçekleştirilen ürün gamının darlığı şirket açısından dezavantaj oluşturabilir. Bununla birlikte satışların büyük bir kısmını oluşturan demir satışlarının peşin satış şeklinde olması şirkete kaynak yaratılması ve tahsilat konusunda avantaj sağlamaktadır.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket satışlarının tamamını yurtiçi satışlardan oluşmakta olup, İstanbul'daki şirketlere yapılmıştır. Satışların tamamı inşaat malzemesi satışlarından oluşmaktadır.

Sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilen satış yoktur.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Deprem, savaş ve siyasi çalkantı gibi olağanüstü unsurların ortaya çıkması halinde satışlar düşebilecektir. Ayrıca 5. Nolu bölümde detaylandırılmış olan riskler de Şirketin karlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Şirket 2017 yılı Mart ayında grup şirketlerinden Metal Yapı Konut Anonim Şirketi, Karmen Yapı Anonim Şirketi ve Zincir Yapı Anonim Şirketi ile ve ayrıca Grup şirketi olmayan Naturel Wood Ahşap Anonim Şirketi ile 07.03.2017 tarihinde inşaat malzemesi temini konusunda çerçeve anlaşmaları imzalamıştır. Yapılan satışların tamamı bu çerçeve anlaşmaları kapsamında yapılmıştır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yoktur.

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket, herhangi bir gruba dahil olmamakla beraber yönetim kontrolü Metal Yapı Konut A.Ş.'de olup diğer önemli bağlı ortaklık ve ilişkili şirketler Karmen Yapı A.Ş.(Blue Lake İstanbul) , Zincir Yapı A.Ş (İstanbul Tower 205). Asist Öğretim Kurumları A.Ş. (Doğa Okulları)'dır.

Metal Yapı inşaat sektöründe Historia AVM, Koru Florya, Innovia Ispartakule, Crowne Plaza Florya, Aqua Florya Alışveriş ve Yaşam Merkezi, İstanbul Akvaryum, Kemerlife XXI- XXII- XXIII, Arketip Evleri, The Holl, Country Life Kemerburgaz, Arcadium Life I-II-III, Kemer Ofis, Real Life, Belgrad Life, Blue Lake İstanbul ve İstanbul Tower 205 gibi önemli projelere imza atmıştır.

METAL GİYİM MENKUL A.Ş.
Göztepe Mah. 11. Kat No: 5005
Gaziosmanpaşa / Beşiktaş / İstanbul

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 147 K: 9
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2910110783 Tic. Sic. No: 2910110783
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 02920001107830001000100

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Yoktur.

9.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

9.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Bilanço (TL)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Dönen Varlıklar	228.889	184.596	14.124.227
Nakit ve Nakit Benzerleri	117.701	27.428	634.859
Ticari Alacaklar	-	-	593.819
Diğer Alacaklar	9.798	5.211	12.810.000
Peşin Ödenmiş Giderler	8	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24.048	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	77.334	151.957	85.549
Duran Varlıklar	14.337.362	14.336.295	2.148
Finansal Yatırımlar	14.334.000	14.334.000	-
Maddi Duran Varlıklar	1334	901	469
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	600	433	266
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.428	961	1.413
TOPLAM VARLIKLAR	14.566.251	14.520.891	14.126.375
Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.601.511	9.174.898	655.061
Ticari Borçlar	1.866	4.817	622.268
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.712	9.919	15.539
Diğer Borçlar	8.581.933	9.160.162	8.548
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	4.908
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	-	-	3.798

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Gökçük Mh. Çarş. M. N. N. Cad. No: 26
Gaziosmanpaşa / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271100
Vergi No: 34394
Mersis No: 0291011075

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271100
Vergi No: 34394
Mersis No: 0291011075

ÖZKAYNAKLAR	5.957.493	5.340.996	13.463.634
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	5.957.493	5.340.996	13.463.634
Ödenmiş Sermaye	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-827	-443
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	-4.069.572	-4.042.507	-4.658.177
Net Dönem Karı / (Zararı)	27.065	-615.670	8.122.254
TOPLAM KAYNAKLAR	14.566.251	14.520.891	14.126.375

Gelir Tablosu (TL)	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2017
Hasılat	-	-	9.524.179
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-9.070.699
Brüt Kar / (Zarar)	-	-	453.480
Genel Yönetim Giderleri (-)	-366.774	-288.923	-289.936
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.491	7.888	96.600
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.836	-2.526	-86.322
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	-363.119	-283.561	173.822
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	241.691	-	7.976.000
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	-121.428	-283.561	8.149.822
Finansman Gelirleri	150.440	-	28.267
Finansman Giderleri (-)	-1.215	-331.435	-47.782
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	27.797	-614.996	8.130.307
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-732	-674	-8.053
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-8.601
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-732	-674	548
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	27.065	-615.670	8.122.254
DÖNEM KARI / (ZARARI)	27.065	-615.670	8.122.254
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	27.065	-615.670	8.122.254
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	0,003	-0,062	0,8122

Dönen Varlıklar:

31 Aralık 2015'te 228.889 TL olan Dönen Varlıklar 31 Aralık 2016'da 184.596 TL'ye gerilemiş, 31 Aralık 2017 itibari ile ise 14.124.227 TL'ye yükselmiştir. 2017 yılında meydana gelen ana artış nedeni Karmen Yapı A.Ş. paylarının satışı sonucunda Metal Yapı Konut A.Ş.'nin Şirket'e 12.810.000 TL tutarında borçlanması oluşturmaktadır. Ayrıca nakit ve benzerlerinde 2017 yılında faaliyetlere başlanması sonucunda meydana gelen 607.431 TL'lik artış ile ticari alacaklarda meydana gelen 539.919 bin TL artış da söz konusu yükselişte etkili olmuştur.

METAL YATIRIM MENKUL A.Ş.
Gölcük Mah. 1. Cad. No: 11 K: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274945
Vergi No: 3431010000000000

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Boğaziçi Cad. No: 11 K: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274945
Vergi No: 3431010000000000
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0307011078300013

Duran Varlıklar:

2016 – 2017 yıl sonları itibari ile şirket duran varlıkları 14.336.295 TL'den 2.148 TL'ye gerilemiş olup, bu düşüşün ana nedeni finansal tabloarda 14.334.000 TL maliyet bedeli ile Finansal Yatırımlar kaleminde yer alan Karmen Yapı A.Ş. paylarının satışlarıdır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

31 Aralık 2015'te 8.601.511 TL olan Kısa Vadeli Yükümlülükler 31 Aralık 2016'da 9.174.898 TL'ye yükselmiş, 31 Aralık 2017 itibari ile ise 655.061 TL'ye gerilemiştir. 2015 ve 2016 yıl sonları itibari ile kısa vadeli yükümlülükler Karmen Yapı A.Ş. paylarının satın alınması nedeni ile meydana gelen borçlar ile ortaklara diğer borçlanmalardan oluşurken, 2017 yıl sonunda bu borçlar kapatılmıştır. 2017 yılında 655.061 TL tutarındaki kısa vadeli yükümlülüklerin 622.268 TL'lik kısmı başlanan faaliyetler sonucunda meydana gelen ticari borçlardan oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirket uzun vadeli yükümlülüklerinde yıllar itibari ile önemli bir değişiklik olmamıştır.

Özkaynaklar:

Şirket özkaynakları 2015 yılsonunda 5.957.493 TL iken 2016 yılsonunda 5.340.996 TL'ye gerilemiş, 2017 yılsonunda ise 13.463.634 TL'ye yükselmiştir. Özkaynaklarda 2017 yılında meydana gelen artışın nedeni Şirket'in gerek faaliyetlere başlaması gerekse Karmen Yapı paylarının satışı ile birlikte açıklamış olduğu 8.122.254 TL tutarında kardan kaynaklanmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları:**10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:****Hasılat:**

Şirket'in 2015 ve 2016 yıllarında satış geliri bulunmamaktadır. 2017 yılı Mart ayında faaliyetlere başlanmış olup, yıl içerisinde 9.254.179 TL satış hasılatı elde edilmiştir. Satışların maliyeti 9.070.699 TL olup brüt satış karı 453.480 TL'dir.

Genel Yönetim Giderleri:

Şirket Genel Yönetim Giderleri 2015 yılında 366.774 TL iken 2016 yılında %21,2 düşüş ile 288.923 TL'ye gerilemiş ve 2017 yılında ise %0,4 artış ile 289.936 TL'ye yükselmiştir. Şirket 2015 ve 2016 yıllarında faaliyet gelirinin olmaması nedeni ile esas faaliyet zararı açıklarken 2017 yılında 173.822 TL esas faaliyet karı açıklamıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler:

Şirket 2015 yılında yatırım faaliyetlerinden Metal Yapı Konut A.Ş. tahvillerinin alımı ile 241.691 TL gelir elde ederken, 2016 yılında yatırım faaliyetlerinden geliri yoktur. 2017 yılında ise Karmen Yapı A.Ş. paylarının satışı ile birlikte 7.976.000 TL gelir elde edilmiştir.

Net Finansman Geliri:

Şirket 2015 yılında 149.225 TL net finansman geliri elde ederken, 2016 yılında 331.435 TL finansman gideri, 2017 yılında ise 19.515 TL finansman gideri olmuştur.

METAL YATIRIM MENKUL A.Ş.
Gölcük Bulvarı No:14 Kat:5
No:14 Kat:5
Gölcük Bulvarı No:14 Kat:5

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Buyukdere Cad. No:14 Kat:5
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No:2911078
Mersis No:081001178300013

Dönem Karı- Zararı:

Şirket 2015 yılında 27.065 TL kar elde ederken, 2016 yılında 615.670 TL zarar 2017 yılında ise 8.122.254 TL kar elde etmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in 2015 ve 2016 yıllarında satış geliri bulunmamaktadır. 2017 yılı Mart ayında faaliyetlere başlanmış olup, yıl içerisinde 9.254.179 TL satış hasılları elde edilmiştir. Satışların maliyeti 9.070.699 TL olup brüt satış karı 453.480 TL'dir.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Yoktur.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibari ile toplam yükümlülükleri 253.258 TL, özkaynakları ise 13.470.177 TL'dir.

Şirket'in 31 Mart 2018 itibari ile finansal borcu bulunmamakta olup, net finansal borçluluk durumu 13.408.255 TL negatiftir.

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	245.649
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	245.649
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	7.609
Garantili	
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	7.609
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	253.258
Özkaynaklar	13.470.177
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	10.000.000
Yasal yedekler	-
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	13.723.435

Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	11.296,00
B. Nakit Benzerleri	628.039,00
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	639.335,00
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	12.768.920,00
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	-
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	- 13.408.255,00
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	- 13.408.255,00

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketimiz net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2015, 31.12.2016 ve 31.12.2017 hesap dönemleri finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir.

Şirketin cari yükümlülüklerini karşılamak üzere 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi mevcuttur.

Açıklanan Dönem	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Dönen Varlıklar	228.889	184.596	14.124.227
Kısa Vadeli	8.601.511	9.174.898	655.061
Net İşletme	-8.372.622	-8.990.302	13.469.166

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket satışları ağırlıklı olarak demir satışlarından oluşmakta olup, 2018 yılı başında 2.650TL/ton olan demir fiyatları 2018 yılı Mart ayında 2.920TL/ton seviyelerine kadar yükselmiştir. Ardından fiyatlarda biraz gerileme yaşanmış izahname tarihi itibari ile 2.870 TL/ton seviyelerine gelmiştir.

Diğer taraftan şirketin ankastre ürün satışları Euro olarak yapılmakta olup, 2018 yılı başında 4,53 seviyelerinde olan Euro kuru izahname tarihi itibari ile 5,09 seviyelerindedir.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Yoktur.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Yoktur.

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(milyon TL)	(%)
Akın KARALI	Yönetim Kurulu Başkanı	Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2	-	3 YIL/ 1 YIL	-	-
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkan Yardımcısı	3 YIL/ 1 YIL	-	-

Ömer SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2	-	3 YIL/ 1 YIL	4.1	%41
Mehmet İlhan DURUSOY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan Yardımcısı, Riskin Erken Saptanması ve Denetim Komitesi Başkanı	3 YIL/ 1 YIL	-	-
İbrahim HASELÇİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı ve Denetim Komitesi Başkan Yardımcısı	3 YIL/ 1 YIL	-	-

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevlere aşağıda yer verilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Şirket Dışında Yürüttüğü Görevler
Akın KARALI	Yönetim Kurulu Başkanı	Metal Yapı Konut A.Ş. Genel Müdür, Zincir Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Karmen Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Doğa Academy Eğitim A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Yeni İstanbul Eğitim Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Yeni Nesil Turizm A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Yeni Bilim Eğitim Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Edap İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Doğa Academy Eğitim A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Genel Menkul Yatırım Ofisi
Nispetiye Mahallesi, 15. Cad.
No: 20 K: 10 Kat: 10
Gaziosmanpaşa / Beşiktaş / İstanbul

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 14 K: 9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 2910410783
Vergi No: 2910410783
Mersis No: 029101078300013

Ömer SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Metal Yapı Konut A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, İstanbul Akvaryum Turizm Ticaret Ltd. Şti. Müdür, Özüm Petrol Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Kar Turizm Tekstil İnşaat Petrol A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Edap İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Saçaklı Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Astanbul Turizm Hizm. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Metal Proje Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Eistanbul Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Zincir Yapı ve İnşaat Taahhüt A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Omar Enerji A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Omar Güneş Elektrik A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Omar Güneş Enerji A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Omar Teknik Enerji A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Karmen Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Yeni Nesil Academy Eğitim A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet İlhan DURUSOY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-
İbrahim HASELÇİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Akın KARALI	Yönetim Kurulu Başkanı	Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2	-	-	-
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkan Yardımcısı	-	-

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket son beş yıl içerisinde kurulmamıştır.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

METAL YAPI KONUT A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141 Kat: 9
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 291011078 Şişli
Ganiosman 0212 332 046 5880

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141 Kat: 9
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 291011078 Şişli
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 08100001500000000000000000

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. Kuruluşundan bu yana iki yıl geçen Habertürk Ekonomi gazetesinin köşe yazarlığını yapmakta ve haftada iki gün sermaye piyasası ağırlıklı olmak üzere ekonomi ve hukuk konularında yazmaktadır. Aynı zamanda BloombergHT Televizyonunda haftada iki gün yorumcu olarak program yapmaktadır.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

AKIN KARALI

Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Payı		Halen Devam Edip Etmediği
		(TL)	(%)	
YENİ NESİL TURİZM A.Ş.	Şirket Ortağı, YK Üyesi	50.000	100%	Devam Ediyor
METAL YAPI KONUT A.Ş.	Genel Müdür	-	-	Devam Ediyor
ZİNCİR YAPI A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	Devam Ediyor
KARMEN YAPI A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	Devam Ediyor
DOGA ACADEMY EĞİTİM A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	Devam Ediyor
YENİ İSTANBUL EĞİTİM HİZ.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	Devam Ediyor
YENİ BİLİM EĞİTİM HİZMETLERİ A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	Devam Ediyor
METAL GAYRİMENKUL A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	Devam Ediyor

ÖZÜM SAÇAKLIOĞLU

Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Payı		Halen Devam Edip Etmediği
		(TL)	(%)	
SAÇAKLI HOLDİNG A.Ş.	Şirket Ortağı	125	0,25%	Devam Ediyor
EDAP İNŞAAT A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	Devam Ediyor
DOGA ACADEMY EĞİTİM A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	-	-	Devam Ediyor
METAL GAYRİMENKUL A.Ş.	Genel Müdür, Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	-	-	Devam Ediyor

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bünyesinde
No: 26/12/2017 tarihli ve 2017/12/26
Gözetim No: 10.0020/040 Sayılı

ÖMER SAÇAKLIOĞLU

Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Payı		Halen Devam Edip Etmediği
		(TL)	(%)	
METAL YAPI KONUT A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	200.000.000	100,00 %	Devam Ediyor
ZİNCİR YAPI A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	841.025	1,00%	Devam Ediyor
BENGİ PETROL SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	Şirket Ortağı	6.370.000	49,00%	Devam Ediyor
ÖZÜM PETROL ÜRÜN.SAN.VE TİC.A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	1.750.000	100,00 %	Devam Ediyor
KAR TURZİM TEKSTİL İNŞAAT PETROL A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	2.000	1,00%	Devam Ediyor
EDAP İNŞAAT AŞ.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	28.000	14,00%	Devam Ediyor
SAÇAKLI HOLDİNG A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	49.500	99,00%	Devam Ediyor
ASTANBUL TURİZM HİZ.A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	49.000	98,00%	Devam Ediyor
METAL PROJE GELİŞTİRME A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
ESTANBUL YAPI A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
ZİNCİR YAPI VE İNŞAAT TAAH.A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
OMAR ENERJİ AŞ.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
OMAR GÜNEŞ ELEKTRİK AŞ.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
OMAR GÜNEŞ ENERJİ AŞ.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
OMAR TEKNİK ENERJİ AŞ.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
METAL GAYRİMENKUL A.Ş	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Üyesi	4.100.000	41,00%	Devam Ediyor
YENİ NESİL ACADEMY EĞİTİM A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Üyesi	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
TAŞUCU ENDÜSTRİYEL BÖLGE YÖNETİM PLANLAMA VE DEMİR ÇELİK SAN.A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Üyesi	50.000	100,00 %	Devam Ediyor
AKDENİZ ENDÜSTRİYEL BÖLGE YÖNETİMİ İŞLETMECİLİĞİ VE DEMİR ÇELİK ÜRETİM A.Ş.	Şirket Ortağı, Yönetim Kurulu Üyesi	24.500	49,00%	Devam Ediyor
İSTANBUL AKVARYUM TURİZM TİC.LTD.ŞTİ.	Şirket Müdürü	-	-	Devam Ediyor

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Göktürk Mahallesi, 34394 Sisli, İstanbul
Tic. Sic. No: 288440
Gazeteli Mersis No: 02910110783000013

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 41 K: 9
Etiler 34394 Sisli, İSTANBUL
Tic. Sic. No: 288440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 02910110783000013

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

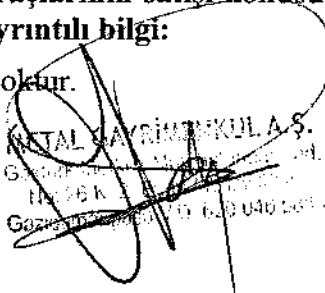
Yoktur.

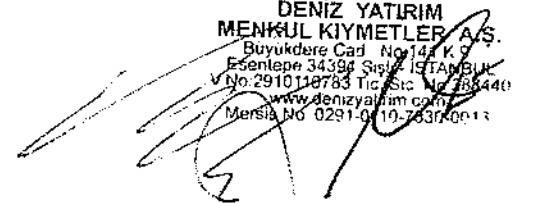
14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.


İSMAIL KAYIRMAKLI A.Ş.
Genel Müdür
MERSİS No: 08000000000000000000
Gözetim No: 08000000000000000000


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 142 K. 5
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 291018783 Tic. Sic. No: 284440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291001076300013

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

31.12.2017 tarihi itibariyle, dönem içinde (01.01.2017 – 31.12.2017) yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler toplamı brüt 102.506,34 TL'dir.

Bunun dışında Şirket kira bedeli olarak Ömer Saçaklıoğlu'na net 3.025 TL ödeme yapmıştır.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

2017 yıl sonu itibari ile şirket 7.680 TL kıdem tazminatı karşılığı ayırmış olup, yıl içerisinde tahakkuk ettirilen herhangi bir tutar bulunmamaktadır.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Akın KARALI	Yönetim Kurulu Başkanı	27.06.2016- 27.06.2019/1 YIL
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	27.06.2016- 27.06.2019/1 YIL
Ömer SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	27.06.2016- 27.06.2019/1 YIL
Mehmet İlhan DURUSOY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan Yardımcısı, Riskin Erken Saptanması ve Denetim Komitesi Başkanı	27.06.2016- 27.06.2019/1 YIL
İbrahim HASELÇİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı ve Denetim Komitesi Başkan Yardımcısı	27.06.2016- 27.06.2019/1 YIL

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona

erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Mehmet İlhan DURUSOY	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı	Bağımsız Yöneyim Kurulu Üyesi
İbrahim HASELÇİN	Denetimden Sorumlu Komite Başkan Yrd.	Bağımsız Yöneyim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
İbrahim HASELÇİN	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Bağımsız Yöneyim Kurulu Üyesi
Mehmet İlhan DURUSOY	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan Yrd.	Bağımsız Yöneyim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Mehmet İlhan DURUSOY	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	Bağımsız Yöneyim Kurulu Üyesi
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı Borsa İstanbul A.Ş. Yakın İzleme Pazarı'nda işlem görmekte olup, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanmasına yönelik gruplandırma kapsamına girmemektedir.

Bununla birlikte İhraççı Kurumsal Yönetim uygulamaları kapsamında Yönetim Kurulu'nda bağımsız üyelere yer vermiş ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturmuştur.

Ayrıca İhraççı'nın Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi ve bu birimde görevlendirdiği bir çalışanı da mevcuttur.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
İbrahim HASELÇİN	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Bağımsız Yöneyim Kurulu Üyesi
Mehmet İlhan DURUSOY	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan Yrd.	Bağımsız Yöneyim Kurulu Üyesi

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Gözetim ve Denetim Kurumu
Gözetim ve Denetim Kurumu
Gözetim ve Denetim Kurumu

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 141 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 2910110783
Mersis No: 0291011078300013

Adı ve Soyadı	Görevi/Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip olduğu Lisanslar	e-posta adresi	Telefon/Faks
Mehmet SÜNER	Pay Sahipleri ile ilişkiler birimi sorumlusu	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı - Türev Araçlar Lisansı, Kredi Derecelendirme Lisansı, Gayrimenkul Değerleme Lisansı	mehmetsuner@metalgayrimenkul.com	0212 322 65 65 / 0212 322 53 22

Pay Sahipleriyle ilişkiler biriminin başlıca görevleri;

- Pay Sahiplerine ilişkin kayıtların güvenli ve güncel olarak tutulması,
- Şirketin kamuya açıklanmamış, gizle ve ticari sır niteliğindeki bilgileri hariç olmak üzere pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel Kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,
- Genel Kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası dahil kamuoyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve ilgilenmek olarak belirlenmiştir.

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

METAL GAYRİMENKUL A.Ş. DÖNEM SONU PERSONEL SAYILARI			
FAALİYET ALANLARINA GÖRE	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
İdari Personel	3	2	2
Toplam Personel Sayısı	3	2	2

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Genel Kurul Kararıyla Onaylanmıştır.
Tarih: 26.12.2017
Gözetim ve Denetim Kurumu
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Tic. Sic. No: 2911107831
Mersis No: 02911078300013

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 142 K: 9
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2911107831
Mersis No: 02911078300013

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul (07.12.2017)		Son Durum (04.05.2018)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Metal Yapı Konut A.Ş.	206.707,00	2,07	206.707,00	2,07
Ömer Saçaklıoğlu	4.100.000,00	41,00	4.100.000,00	41,00
Doğan Demir	1.155.853,00	11,56	1.243.110,00	12,43
Günce Demir	856.500,00	8,57	999.000,00	9,99
Diğer (Halka açık kısım)	3.680.940,00	39,34	3.451.183,00	34,51
TOPLAM	10.000.000	100	10.000.000	100

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Ömer Saçaklıoğlu	206.707	2,07	206.707	2,07

Şirket'in tüzel kişi ortağı Metal Yapı Konut A.Ş.'nin paylarının tamamı Ömer Saçaklıoğlu'na ait olup, Ömer Saçaklıoğlu dolaylı olarak Metal Yapı Konut A.Ş. paylarının kontrolünü de elinde bulundurmaktadır.

METAL YATIRIM MENKUL A.Ş.
Göztepe Mahallesi, Çarşıbaşı Sok. No: 29 Kat: 4 Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274940
Gözetim No: 274940-0013

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 121 Kat: 9
Etiler 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2946110783 Tic. Sic. No: 2946110783
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291001078300013

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların diğer ortaklardan farklı oy hakkı bulunmamaktadır.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Yönetim Kurulu Aday Gösterme	1,00	20.000	0,20
B	Hamiline	İmtiyazsız	1,00	9.980.000	99,80
			TOPLAM	10.000.000	100,00

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirketin tüm finansal raporlarının hissedarların incelemesine açık tutulması, oy hakkına ve kar payı hakkına ilişkin bir imtiyazın bulunmaması, Şirket Yönetim Kurulunda Genel Kurul tarafından seçilen iki bağımsız üyenin yer alması, Şirketin tabi olduğu bağımsız denetim dış denetim yükümlülükleri kapsamında yürüttüğü çalışmalar yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemekte olup, alınmış başkaca tedbir bulunmamaktadır.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Günce Demir ve Doğan Demir evli olup, bunun dışında sermayenin %5'inden fazlasına sahip olan ve akrabalık ilişkisi bulunan kişiler bulunmamaktadır.

META GAYRİMENKUL A.Ş.
Sakarya Bulvarı No: 144 Kat: 5
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274401
Gözetim No: 110783
Tic. Sic. No: 274401

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 144 Kat: 5
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274401
Gözetim No: 110783
Tic. Sic. No: 274401
Mersis No: 8294011078300013

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

31.12.2017	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Metal Yapı Konut A.Ş.	530.751	12.810.000	47.048	-
Zincir Yapı A.Ş.	63.068	-	-	-
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	-	-	3.025
Toplam	593.819	12.810.000	47.048	3.025

Şirket'in 31 12 2017 itibari ile ilişkili taraflardan 593.819 TL tutarında ticari alacağı bulunmakta olup, bu alacak ilişkilere yapılan ticari mal satışlarından kaynaklanmaktadır. Metal Yapı Konut A.Ş.'den 12.810.000 TL tutarındaki ticari olmayan alacak ise Karmen Yapı A.Ş. paylarının satışından kaynaklanmakta olup, Haziran 2018, Aralık 2018 ve Haziran 2019 olmak üzere 3 eşit taksitte ödenecektir.

Ömer Saçaklıoğlu'na 3.025 TL tutarındaki ticari olmayan borç bakiyesi kira borçlarından oluşmakta olup, Metal Yapı .konut A.Ş.'ye olan 47.048 TL tutarındaki ticari borç bakiyesi ile döviz cinsi satışlar nedeni ile oluşan kur değerleme farkından ortaya çıkmıştır.

Şirket'in ilişkili taraflardan yapmış olduğu alımlar aşağıda yer almaktadır.

01.01.2017- 31.12.2017			
Alımlar			
	Mal ve Hizmet Alımları	Kira Gideri	Toplam
İlişkili Taraflar			
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	3.025	3.025
Toplam	-	3.025	3.025

Şirket'in ilişkili taraflara yapmış olduğu satışlar ise aşağıda yer almaktadır.

	Mal ve Hizmet Satışları	Kira Geliri	Kur - Vade Farkı Geliri	Diğer Satışları	Mali Duran Varlık Satışları	Toplam
İlişkili Taraflar						
Metal Yapı Konut A.Ş.	628.033	-	27.662	-	22.310.000	22.965.694
Zincir Yapı A.Ş.	8.986.066	-	-	-	-	8.986.066
Toplam	9.614.098	-	27.662	-	22.310.000	31.951.760

2017 yılında ilişkili taraflara 9.614.098 TL ticari mal satışı ve 22.310.000 TL tutarında mali duran varlık satışı (Karmen Yapı A.Ş. payları) yapılmıştır.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Ihracının satışlarının tamamı ilişkili taraflara yapılan satışlardan oluşmaktadır.

METAL YATIRIM MENKUL A.Ş.
Orhanlı Mahallesi, 1. Cadde,
No: 46 Kat: 11, Beşiktaş, İstanbul
Gaziosmanpaşa 34394
Tic. Sic. No: 278440

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 741 Kat: 9
Etiler Beşiktaş İstanbul
Tic. Sic. No: 2710110783 Tic. Sic. No: 278440
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 02911107830-0013

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 10.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir. Şirket sermayesini temsil eden paylar 10.000.000 adet olup, bedeli ödenmemiş pay bulunmamaktadır.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in Kayıtlı Sermaye Tavanı 50.000.000 TL'dir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Nominal Değer (TL)	31.12.2015	30.12.2016	30.06.2017
Fiili Dolaşımda Bulunan Paylar	5,869,998.98	5,869,998.98	4,683,940.98
Toplam Sermaye	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
Fiili Dolaşım Oranı	58.69	58.69	46.83

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket B grubu payları Borsa İstanbul Yakın İzleme Pazarı'nda METAL koduyla işlem görmektedir.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket esas sözleşmesi ve iç yönerge kap.org.tr ve Şirket'in www.metalgayrimenkul.com adlı internet adresinde bulunmaktadır. Tek bir metin haline getirilmiş ve yetkili kişilerce imzalanmış esas sözleşme iş bu izahnamenin ekinde yer almaktadır. Ayrıca şirket genel kurullarının çalışma usul ve esaslarının belirlendiği "Genel Kurul İç Yönergesi" www. metalgayrimenkul.com adresinde yer almaktadır.

Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetim ve Temsili" başlıklı 10. Maddesine göre: Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların Şirket unvanı altına konmuş olması ve Şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, Türk Ticaret Kanunu'nun 367 nci maddesi uyarınca yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devredebilir.

Yönetim Kurulu en az bir üyesine Şirket'i temsil yetkisi verilmek şartıyla, Türk Ticaret Kanunu'nun 370 nci maddesi uyarınca temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin aylık ücret veya huzur hakları sermaye piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri dikkate alınmak suretiyle Genel Kurulca tespit olunur.

Şirket Genel Kurulu Olağan veya Olağanüstü toplanır. Olağan Genel Kurul, şirketin hesap dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır.

Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım: Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahipleri toplantılara TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Esas sözleşmenin 4'üncü maddesinde belirtilen şirketin amaç ve konuları şunlardır:

A- İNŞAAT

1- Yurt içinde ve yurt dışında amacına ve faaliyet konusuna uygun olarak, kendisinin, ortaklarının, talepte bulunan kooperatiflerin, yerli ve yabancı, resmi ve özel kuruluşların, üçüncü şahısların ya da talepte bulunanların kendi arsaları veya taahhülle üstlendikleri arsalar üzerinde yaptıracakları; bir veya çok katlı her türlü konut, toplu konutlar, siteler, uydu kentler, yüksek (kule tipi) iskan blokları (Apartmanlar), iş merkezleri ve hanlar, çarşılar, süper ve hiper marketler, dükkanlar, her türlü ticari ve sınai bina ve tesisler, turistik kompleksler, konaklama kompleksleri, oteller, moteller, tatil köyleri, sağlık merkezleri, hastahaneler, üniversite kampüsleri, öğrenci yurtları, her türlü resmi ve özel binalar ve lojmanları, her türlü okul, cami v.b. sosyal tesisler, her türlü eğlence ve sanat etkinliklerinin yapıldığı ve sergilendiği yapılanmalar, olimpiyat oyunları için olimpik köyler, tesisler ve konaklama tesisleri, kapalı ve açık sağlık ve spor tesisleri, rekreasyon tesisleri, yapay gölet, kanal, marinalar, köprüler, kara, hava ve demiryolları v.b. ulaştırma yapıları, her türlü banka yönetim ve şube binaları, şehircilikle ilgili her türlü altyapı tesisleri, pis ve temiz su arıtma, yağmur suyu, drenaj, doğalgaz, her türlü elektrik ve dış

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Genel Kurul Kararı
Gözetim ve Denetim
Gözetim ve Denetim

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141 Kat: 9
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 2918110783 Şirket Sic. No: 388440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0281011078300013

aydınlatma, telefon, iletişim ve özel haberleşme tesisleri, peyzaj ve kentsel yapılar v.b tesisleri konum ve mevzuata uygun surette planlama, programlama, inşaat, taahhüt, projelendirme hizmetlerinin tümünü her türlü uygulamanın tamamının koordinasyon, kontrol ve yönetimini yapmak ve/veya yaptırmak.

2- Yurt içinde ve yurt dışında her türlü inşaat, tesisat, teçhizat, montaj, proje, müşavirlik, restorasyon, dekorasyon, onarım işlerinin yüklenimi altında bulunmak, gerçek veya tüzel kişilere ait gayrimenkuller üzerinde yapılacak veya satın alınacak veya kat karşılığında her türlü inşaatın yapımını üstlenmek veya kısmen yaptırmak, temin ve organize etmek. Bu işleri tek başına veya başkaları ile alıp yapmak veya yaptırmak. Bu çalışmalar ile ilgili her türlü izin ve çalışma belgesi almak, makine, teçhizat, iş gücü işletme ve yapımı malzemesini ihraç etmek veya ithal etmek, bu konuda devletin her türlü kolaylaştırıcı ve özendirici ve teşvik edici tedbirlerinden faydalanmak. Her türlü tesisat, montaj, mühendislik hizmeti, harita, etüt, proje, teknik müşavirlik hizmetleri yapmak.

3- Her çeşit inşaat malzemelerinin ve özellikle tuğla, kiremit, asmolen, ateş tuğlası, demir, çimento, kireç, boya ve her türlü sırlı ve sırsız topraktan mamul inşaat malzemelerinin ithalini, ihracını, alımını, satımını ve pazarlamasını yapmak.

4- inşaat dekorasyon, restorasyon işlerinde kullanılan her çeşit aksam ve aksesuar malzemeleri ile sıhhi tesisat, kalorifer kazanları, radyatörler ve bunların aksamlarının ithalini, ihracını, alımını ve satımını yapmak.

5- Yurt içinde ve yurt dışında açılacak her türlü devlet ve özel sektör ihalelerine katılmak, bu ihaleleri teminat, ipotek, rehin ve kefalet vermek, almış olduğu ihaleleri üçüncü şahıslara devir etmek, taşeronluklar almak, vermek bu faaliyetlerle ilgili olarak izin, ruhsatname, ihtira beratı, lisans, imtiyaz, alameti farika ve emvali gibi haklar istihsal ve iktisap etmek, kullanmak, başkalarına ait olanları devir almak, gerek almış olduğu ihaleler ve gerekse yapmakta olduğu işlerle ilgili olarak yurt içinde ve yurt dışından teknoloji ve teknisyen transferi ve ithali yapmak, yurt dışından, bakım ve masrafları kendisine ait olmak üzere anlaşmalı personel getirmek, geçici olarak bu masrafları üstlenmek.

6- Her türlü emlak ve gayrimenkulü almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek. Gerekğinde parselasyon ve imar durumlarını çıkarmak, projelendirmek. Bunlar üzerinde irtifak, intifa, sükna, kat mülkiyeti, kat irtifakı, şufa ve vefa hakları, gayrimenkul mükellefiyeti tesis etmek.

B-MADEN

1. Maden Kanunu ve Taş Ocakları Nizamnamesine göre her türlü maden cevherini ve diğer sanayi hammaddelerini aramak, işletmek ve maden sahaları aramak, işletme ruhsatnamelerini ve işletme imtiyazlarını iktisap etmek, devir almak veya devir etmek.

2. Maden işletmeleri ve maden sanayi tesisleri kurmak.

3. Madencilik ile ilgili makine, yedek parça, teçhizat ve tesisatın üretimi, alımı, satımı, pazarlaması, ithalat ve ihracatını yapmak.

4. Maden cevherini satın almak, işlemek, zenginleştirmek, maden cevherinden mamul ve yarı mamul maddeler imal etmek, ham, yarı mamul ve mamul maden cevherlerinin üretimi, alımı, satımı, pazarlaması, ithalat ve ihracatını yapmak.

METRA GAYRİMENKUL A.Ş.
Sakarya Caddesi No: 41/K-9
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 271645
Vergi No: 3399455000
Gizli No: 0296 0116 7834

DERİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 41/K-9
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 271645
Vergi No: 3399455000
Gizli No: 0296 0116 7834

Sermaye Piyasası Kanunu ve mevzuatı ile belirlenen esaslara uyulması kaydıyla teminatlı veya teminatsız finansman yardımlarında bulunabilir.

Bu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemler ile Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen mevzuat kapsamında yapılması zorunlu olan açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

Şirket yukarıda belirtilenler dışında da amaç ve konusunun gerektirebileceği diğer işlemleri de yapabilir. Şirket'in amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınacaktır.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 6. Maddesine göre:

Şirket yönetimi ve işlerinin yürütülmesi ile Şirketin temsili Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre seçilecek en az 5 en fazla 9 kişilik bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu'nun beş üyeden oluşması halinde iki üyesi; altı veya yedi üyeden oluşması halinde üç üyesi; sekiz veya dokuz üyeden oluşması halinde dört üyesi (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından Genel Kurulca seçilir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu tarafından, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca, yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Yönetim kurulu tarafından yukarıda belirtildiği şekilde oluşturulacak komiteler, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine de uygun olarak görevlerini ifa ederler.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süreleri en çok üç yıldır. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Üyeler, yeniden Yönetim Kurulu Üyeliği'ne ve Bağımsız Üyeliğe seçilebilirler. Genel Kurul, Yönetim Kurulu Üyelerinin görevlerine son vermeye yetkilidir.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6'ncı maddesine göre:

Şirketin çıkarılmış sermayesi 10.000.000,-TL (OnmilyonTürkLirası) olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen (ve nakden) ödenmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu hamiline 20.000 adet pay karşılığı 20.000 TL ve B Grubu hamiline 9.980.000 adet pay karşılığı 9.980.000 TL'den ibarettir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8'nci maddesine göre:

Şirket yönetimi ve işlerinin yürütülmesi ile Şirketin temsili Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre seçilecek en az 5 en fazla 9 kişilik bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu'nun beş üyeden oluşması halinde iki üyesi; altı veya yedi üyeden oluşması halinde üç üyesi;

METAL OYUNCAK A.Ş.
Gözünebulutlu Yolu No: 141
Esenyol - 34394 Şişli - İstanbul
V.No: 2940110783 Tic. Sic. No: 2940110783
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 029401107830001

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Buyukdere Cad. No: 141 Kat: 5
Esenyol - 34394 Şişli - İstanbul
V.No: 2940110783 Tic. Sic. No: 2940110783
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 029401107830001

sekiz veya dokuz üyeden oluşması halinde dört üyesi (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından Genel Kurulca seçilir.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesinin 13'üncü maddesine göre:

Şirket Genel Kurulu Olağan veya Olağanüstü toplanır. Olağan Genel Kurul, şirketin hesap dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü toplantı Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde olağan toplantı usullerine aynen uyulmak sureti ile yapılır. Bu toplantılarda Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre karar verilir.

Genel Kurul toplantılarına davette, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 419 ncu maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca Genel Kurulda uygulanacak usul ve esasları içeren iç yönergeyi hazırlayarak Genel Kurulun onayına sunar. Yönergedeki değişiklikler de Yönetim Kurulunun teklifi ve Genel Kurulun onayı ile yapılır. Yönergenin tescil ve ilanından sonra Genel Kurul toplantılarında bu esaslara uyulur. Yönerge internet sitesinde yayınlanır.

Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6'ncı maddesine göre:

Tüm paylar hamiline yazılı olup, devri kısıtlanamaz.

Şirketin payları mevcut durum itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş. Yakın İzleme Pazarı'nda işlem görmektedir. Pay devrine ilişkin bir kısıtlama bulunmamakta olup, pay devirleri TTK'nın ilgili hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

METAL OYUNCAK A.Ş.
Göçmenler Cad. No 101 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 27494
Göçmenler Cad. No 101 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş - İstanbul

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 141 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 27494
Göçmenler Cad. No 101 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291 0110 7830 0001 1

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirket'in Kurul'un muhasebe finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2015 dönemlerine ait finansal tabloları 26.02.2016 tarihinde, 31.12.2016 hesap dönemlerine ait finansal tabloları 27.02.2017 tarihinde ve 31.12.2017 hesap dönemlerine ait finansal tablolar 22.02.2018 tarihinde KAP'ta yayınlanmış olup, bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına ve finansal tablolarına şirketin internet sitesi (www.metalgayrimenkul.com) ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu internet sitesi (www.kap.org.tr) 'den ulaşılabilir.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Tarih	Bağımsız Denetimi Kuruluşu	Adres	Sorumlu Ortak, Baş Denetçi	Görüş
31.12.2017	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul	Oktay AKYÜZ	OLUMLU
31.12.2016	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul	Metin ETKİN	OLUMLU
31.12.2015	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul	M. Özgür GÜNEL	OLUMLU

2015-2017 yılları arasında Gürel YMM ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmış olup, Gürel YMM tarafından sırası ile M. Özgür GÜNEL, Metin ETKİN ve Oktay AKYÜZ Sorumlu Ortak Baş Denetçi olarak atanmıştır.

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Gökten Çiğdem Cad. No: 26 Kat: 5 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Gaziosmanpaşa / İstanbul T.C. 620 046 5887

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 14 Kat: 9 Etiler / Beşiktaş / İstanbul T.C. 34394 Sarıyer / İstanbul
Tic. Sic. No 2910110783 Tic. Sic. No 38844n
www.denizyatirim.com
Mersis No 02970011078300011

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son finansal tablolar 22.02.2018 tarihinde yayınlanmış olup bu dönemden sonar önemli bir gelişme yaşanmamıştır.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket 2017 yılında 8.122.254 TL kar açıklamış olup, kar payı dağıtımı ile şirket yönetim kurulunun almış olduğu karar bulunmamaktadır. 2017 yılı hesap dönemine ilişkin olağan genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

Şirket 2016 yılı mali tabloarında 615.670 TL zarar açıklamıştır. Şirket'in 09.05.2017 tarihinde yapılan 2016 yılına ait genel kurul toplantısı'nda: Yönetim Kurulu'nun 2016 yılına ait dağıtılabilir kar oluşmamış olması nedeniyle kar payı dağıtılmamasına ilişkin teklifi görüşülmüş, neticede, Şirket Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda, kar payı dağıtılmamasına katılanların oybirliğiyle karar verildi.

Şirket 2016 yılı mali tabloarında 27.065 TL kar açıklamıştır. Şirket'in 27.06.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait genel kurul toplantısı'nda: Yönetim Kurulu'nun 2015 yılına ait dağıtılabilir kar oluşmamış olması nedeniyle kar payı dağıtılmamasına ilişkin teklifi görüşülmüş, neticede, Şirket Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda, kar payı dağıtılmamasına katılanların oybirliğiyle karar verildi.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtılması" başlıklı 17'nci maddesine göre:

Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak hazırlanan yıllık bilançoda görülen dönem net karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesi hükümlerine göre çıkarılmış sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır.

Birinci Temettü:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı dağıtılır.

c) Genel kurul dağıtılabilir karının % 5'ini aşmayacak bir tutarı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına ve çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara pay verilmesine karar verme hakkına sahiptir.

Gazetesi: 2018/11/14
Gazetesi: 2018/11/14
Gazetesi: 2018/11/14

İkinci Temettü:

- d) Safi kardan, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, pay sahiplerine ödenen % 5 oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- f) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci kar payı nakden ve/veya hisse biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kar payı dağıtımında bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına ve çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.
- g) Paylara ilişkin kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.
- Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.
- h) Şirket Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddesindeki düzenleme çerçevesinde ortaklarına kar payı avansı dağıtabilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.
- i) Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

METAL GRUP MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Göztepe Mahallesi, Etiler Cad.
No: 26 Kat: 2 Beşiktaş - İSTANBUL
Gözetim No: 02910110783

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 111 Kat: 9
Etiler 34394 Şişli - İSTANBUL
Yatırım No: 02910110783 Tic. Sic. No: 336644
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291011078300013

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme	20.000	100,00	1,00	20.000	0,20
B	Hamiline	Yoktur	9.980.000	100,00	1,00	9.980.000	99,80
					TOPLAM	10.000.00	100,00

Ortaklığımızın mevcut çıkarılmış sermayesi 10.000.000 TL olup, beher payının nominal değeri 1 TL'dir. Sermayeyi temsil eden paylar (A) Grubu nama yazılı (20.000 adet) ve (B) Grubu hamiline yazılı (9.980.000 adet) olarak 2 gruba ayrılmıştır. Sermaye artırımıyla ortaklara aynı nevi hisse senetleri teslim edilecektir.

A grubu payların ISIN numarası TREMTYO00021 ve B grubu payların ISIN numarası TREMTYO00013'tür. Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar BİST'te satılacaktır.

İhraç edilecek A grubu Paylar Borsa'da işlem görmemektedir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesine göre: Şirket yönetimi ve işlerinin yürütülmesi ile Şirketin temsili Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre seçilecek en az 5 en fazla 9 kişilik bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu'nun beş üyeden oluşması halinde iki üyesi; altı veya yedi üyeden oluşması halinde üç üyesi; sekiz veya dokuz üyeden oluşması halinde dört üyesi (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından Genel Kurulca seçilir.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

METAL ÇİMENTEKİL A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Nispetiye Mahallesi
Göztepe 34394 Sırt - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2910110793
Mersis No: 0910110793000000

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 14/K:9
Etiler 34394 Sırt - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2910110793
Mersis No: 0910110793000000

Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

a) Kardan pay alma hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği II-19.1)

Pay sahipleri, Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuatın hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklardakar payı dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisaptarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibariyle payların tümü kar payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı “Şirketlerin Müruru Zamanı Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun” hükümleri uygulanır. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zaman aşımı bulunmamaktadır.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Hisseleri MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul’un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtımışlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibariyle başlanması gerekmektedir.

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve Kar Dağıtım Politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği II-18.1)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına sahiptir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Rüçhan hakkı kullandırıldıktan sonra kalan paylar, yada rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

c) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği VII-128.1)

TTK md.462; uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve

mevzuatın bilanço'ya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

Halka açık anonimortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

TTK md.507 uyarınca; her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem karına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas sözleşmede tasfiyeden pay alma hakkına ilişkin bir düzenleme yoktur.

e) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30 Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği II-30.1)

TTKmd.414 uyarınca; Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

TTK md.415 uyarınca; Genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "Hazır Bulunanlar Listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Hazır bulunanlar listesinde adı bulunan senede bağlanmamış payların, ilmuhaberlerin nama yazılı payların sahipleri ve Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen pay sahipleri veya anılanların temsilcileri genel kurula katılır. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler.

TTK md.419 uyarınca; Esas sözleşmede aksine herhangi bir düzenleme yoksa, toplantıyı, genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

TTK md.425 uyarınca; Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

TTK md.1527 uyarınca; Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu toplantısı tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)

TTK md.407 uyarınca; Pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar.

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Genel Kurul
19.06.2019
Gözetim No: 01.00.040.5436

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 741 K/9
Etiler/Beşiktaş/İstanbul - 34394
Tic. Sic. No: 270911
Mersis No: 08330010183300013

TTK md.409 uyarınca; Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

TTK md.417 uyarınca; Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmhühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde genel kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

f) Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30)

TTK md.434 uyarınca; Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527.maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır.

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir.

Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibari değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

TTK md.435 uyarınca; Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md.436 uyarınca; Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

METAL GAZİMENİRLİ A.Ş.
Genel Kurul Kararı
Tarih: 20.10.2019
Durum: Kararlı
Gözetim: 09.10.2019

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 141 K.9
Etiler/Beşiktaş - İSTANBUL
V.Nr: 2910110783 Y. Sic. No: 288440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 08910011078300013

g) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1)

TTK md.437 uyarınca; Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

h)İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451 Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)

TTK md.445 uyarınca; 446.maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK md 446 uyarınca;

- a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren,
- b) Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,
- c) Yönetim kurulu,
- d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, iptal davası açabilir.

TTK md.451 uyarınca;genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

i) Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420,439, 531, 559)

TTK md.411 uyarınca; Sermayenin en az onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

TTK md.412 uyarınca; Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

TTK md.420 uyarınca; Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

TTK md.439 uyarınca; Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md.531 uyarınca; Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

TTK md.559 uyarınca; Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

i) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439)

TTK md.438 uyarınca; Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md.439 uyarınca; Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

j) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.1)

Ortaklıkların kendi tüzel kişilikleri ile ilgili; Birleşme, bölünme işlemlerine taraf olması, tür değiştirme veya sona erme kararı alması, mal varlığının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya kiraya vermesi veya mal varlığının tümü veya önemli bir bölümü üzerinde aynı hak tesis etmesi, faaliyet konusunu tümüyle veya önemli ölçüde değiştirmesi, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi, Borsa kotundan çıkma kararı alması, ilişkili taraflarından önemli ölçüde mal varlığı edinmesi veya kiralaması, önemli nitelikteki işlemler kapsamındadır. Bu kararlara ilişkin genel kurul toplantısına katılarak anılan kararlara ilişkin muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri açısından ayrılma hakkı doğacaktır.

k) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.1)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy

METAL KİMYA A.Ş.
Tic. Sic. No: 27094
Kayıtlı olduğu yer: İstanbul
Tic. Sic. No: 27094

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 111 K: 9
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 291040783
Mersis No: 0291001078300013

haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Yönetim Kurulunun 20 Nisan 2018 tarihli toplantısında;

- 1) 50.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 10.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, nakit (bedelli) olarak 10.000.000.-TL (% 100 oranında) olmak üzere, 20.000.000.-TL'na çıkarılmasına,
- 2) Yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına ve nominal değer üzerinden kullandırılmasına ve yeni pay alma hakkının kullanılmasında 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatının 1 TL olarak belirlenmesine,
- 3) Yeni pay alma hakları kullanım süresinin 15 gün olarak belirlenmesine ve yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların 2 işgünü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsada oluşacak fiyattan Borsada satılmasına,
- 4) Bedelli sermaye artırımını yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına,
- 5) İş bu karar kapsamında her türlü iş ve işlemin ifası için Şirket Yönetime yetki verilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Payların devrine ve serbestçe tedavül etmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arz ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye Piyasası Kurulu dışında halka arz öncesi onay alınması gereken başka bir makam bulunmamaktadır.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirket'in artırılan 20.000.-TL'lik sermayeyi temsil eden payların, A grubu ve hamiline yazılı olarak, 9.980.000.-TL'lik sermayeyi temsil eden payların B grubu ve hamiline yazılı olarak oluşturulup, yapılacak sermaye artırımında (A) grubu pay sahiplerine (A) grubu, (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu pay verilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup mevcut ortaklarımızın % 100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli bir pay için 1 TL'den kullandırılacaktır

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket ortaklarının yeni pay alma hakkı çerçevesinde nakit sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak paylardan sahip oldukları paylar oranında ve payların nominal değeri olan (1 TL) üzerinden yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

MEVİCE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Göztepe Menkul Değerler A.Ş.
No: 24, Kat: 3, Etiler Mahallesi, Beşiktaş, İstanbul
Gazetesi: 2018/11/10 036 2886

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Buyukdere Cad. No: 41 Kat: 3
Etiler/Beşiktaş 34394 Şişli - İSTANBUL
V.Nö: 2010/110733 T.C. Sic. No: 26641
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 029701107330001

tahsil edildikçe Denizbank Maslak Ticari Merkez ve İstanbul Kamu Finansmanı Şubesi nezdinde Şirket adına açtırılan 3580-9998127-355 no'lu özel hesaba aktarılacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİST Birincil Piyasada satışı yapılan payların takası (T+2) gün Takasbank A.Ş. / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin BİST'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİST'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi (<http://www.borsaistanbul.com/borsauyeleri/uye-bilgileri>) adresinde yer almaktadır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın yeni pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihinden önce iptali veya ertelenmesi:

Yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. nin ve/veya Şirketin aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket veya Şirket ortakları, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturmanın ortaya çıkmış olması, sermaye artırım süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24.maddesi hükmü gereği "İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Ülke genelinde olağanüstü durum veya savaş halinin ilan edilmesi, ekonomik kriz belirtilerinin çok derinleşerek altından kalkılamayacak seviyeye gelmesi gibi nedenlerle halka arzın ertelenmesi söz konusu olabilir. Halka arzın yukarıda sayılan nedenlerin dışında iptali söz konusu değildir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Gözetim Kurulu Başkanı
No: 20/2010
Gözetim Kurulu Başkanı

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 171 Kat: 9
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2910410783 Ş. Sic. No: 298440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291011000000000013

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakkı kullanımında ortaklar, Şirkette sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar halka arz edilecek olup, talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değer / 1 Lot ve katları şeklinde olacaktır. Borsa İstanbul A.Ş. de asgari işlem tutarı 1 Lot (1 TL) ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami aynı gün içerisinde teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamıştır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİST'de satılacaktır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL'den satışa sunulacaktır.

MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141 Kat:9
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 291041
Gözetim No: 0291041-0013

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141 Kat:9
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 291041
Gözetim No: 0291041-0013

Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Yeni pay alma oranı %100'dür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Denizbank Maslak Ticari Merkez ve İstanbul Kamu Finansmanı Şubesi nezdinde Şirket adına açtırılan 3580-9998127-355 no'lu (IBAN: TR780013400000999812700007) özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay alma tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşlar nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri rüçhan (yeni pay alma) hakkı kullanım süresi içinde, söz konusu payların üzerinde bulunan rüçhan haklarının alınıp satılması için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları Pay Piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı'nın kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanım süresi sonundan önceki 5. İş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle nominal bedelin altında olmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Satın alma taahhüdü bulunmamaktadır.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

METAL ENERJİLER A.Ş.
Göçmenler Cad. No: 141/9
Esenler 34394 SSK - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 29101783
www.denizyirim.com
Mersis No: 029101783000013

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141/9
Esenler 34394 SSK - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 29101783
www.denizyirim.com
Mersis No: 029101783000013

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in kurumsal internet sitesinde, (www.metalgayrimenkul.com) KAP'da (www.kap.org.tr) ve Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.denizyatirim.com) ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Şirket	Görevi
Akın Karali	Metal Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Özüm Saçaklıoğlu	Metal Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Ömer Saçaklıoğlu	Metal Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet İlhan Durusoy	Metal Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
İbrahim Haselçin	Metal Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Süner	Metal Gayrimenkul A.Ş.	Yatırımcı ilişkileri Sorumlusu
Raşit Özdil	Metal Yapı Konut A.Ş.	Mali İşler Direktörü
Levent Abi	Metal Yapı Konut A.Ş.	Mali İşler Müdürü
Nurullah Erdoğan	Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Kurumsal Finansman Genel Müdür Yardımcısı
Melda Finanser	Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Kurumsal Finansman Yönetmeni
Pınar Taştutan	Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Kurumsal Finansman Yetkilisi

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar "Borsada Satış" yöntemi ile halka arz edileceğinden, halka arzdan alınan payların kesinleşmiş miktarı T+2'de yatırımcıların hesaplarına geçecektir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Paylar, yeni pay alma kullanımında 1 TL nominal değerli 1 adet pay 1 TL'den kullanımdan kalan paylar ise borsa birincil piyasada 1 TL'den aşağı olmamak üzere satılacaktır.

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Gözetim Kurulu Başkanı
M. AKIN KARALI
Gözetim Kurulu Üyesi
M. ÖZÜM SAÇAKLIOĞLU

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Buyukdere Cad. No 10 Kat: 5
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 291010/0783 Tic. Sic. No: 388440
www.denizyatirim.com
Muhur No: 8294-0119-7830-0013

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirmelerine tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tesptindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Bir payın nominal değeri 1 TL'dir. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 (onbeş) gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar nominal değerinin altında kalmamak üzere BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan 2 (iki) iş günü süreyle halka arz edilecektir.

Satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in Kurumsal internet sitesinde (www.metalgayrimenkul.com), KAP'da (www.kap.org.tr) ve Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (www.denizyatirim.com) internet sitesinde ilan edilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

Adres: Büyükdere Cad. No: 141 Kat:9 34395 Esentepe/İstanbul

Tel: (0212) 348 20 00 Faks: (0212) 336 30 70

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece yurtiçinde gerçekleştirilecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.		En iyi gayret aracılığı	Yoktur.	Yoktur.	10.000.000	100,00

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No: 141 Kat:9
34395 Esentepe/İstanbul
Tic. Sic. No: 291011/0783
Gözetim Kuruluşu: T.C. Gayrimenkul Yatırım Kurumu

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141 Kat:9
Esentepe 34395 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 291011/0783
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 029101117830100

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. arasında 07/05/2018 tarihinde “Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki şirketin 10.000.000 TL olan mevcut çıkarılmış sermayesinin, tamamı bedelli olarak ve mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın 20.000.000 TL’ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 10.000.000 TL nominal bedelli payların Şirket ortaklarına Şirkette sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel üzerinden yeni pay alma haklarını kullanmaları için 15 günlük süre tanınması işlemlerine ve kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların BİST Birincil Piyasası’nda 2 (iki) iş günü süreyle halka arz edilmesi işlemine aracılık edilmesidir.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. sermaye artırımı nedeniyle halka arz edilecek payların satışını “En İyi Gayret Yöntemi” ile yapacaktır.

Şirket aracılık hizmetleri karşılığında Deniz Yatırım’a 100.000 TL +BSMV aracılık komisyonu ödeyecektir.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur.

Şirket paylarının halka arzından Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket B grubu payları da borsada işlem gördüğü için, yeni paylar yeni pay alma hakkı kullanımının birinci günü gerekli MKK işlemlerini müteakip BİST’de işlem görebilecektir. A grubu paylar ise BİST’de işlem göreyecektir.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Mevcut B grubu paylar BİST Yakın İzleme Pazarı’nda METAL koduyla işlem görmektedir.

İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da BİST Yakın İzleme Pazarı’nda işlem görecektir.

A grubu paylar ise BİST’de işlem göreyecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,
- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.
METAL YATIRIM MENKUL A.Ş.
Osmanlıcadı 100/1 Kat: 10
No: 3333333333
Şirket No: 2910140783
Tic. Sic. No: 2910140783

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 141 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 2910140783
Tic. Sic. No: 2910140783
www.denizyatirim.com.tr
Menkul Kıymetler Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. No: 2910140783-0013

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arz edilecek payların nominal değeri 10.000.000 TL olup Şirket'in ödemesi gereken tahmini toplam maliyet ve pay başına maliyet butarı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)	20.000
BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	3.150
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	4.000
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	105.000
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil)	656
İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	8.194
Toplam	141.000
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	10.000.000
1 TL Nominal Değerli Pay Başına Gider	0,0141

Tahmini toplam maliyet 141.000 TL tutarındadır. Halka arz edilecek hisse senetlerinin toplam nominal değeri ise 10.000.000 TL'dir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli pay başına düşen maliyet 0,0049 TL'dir.

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda halka arzdan elde edilecek tahmini nakit girişi ile ilgili çalışma aşağıdadır.

Açıklama	Tutar (TL)
Satıştan Elde Edilecek Tahmini Brüt Gelir	10.000.000
Tahmini Toplam Maliyet	141.000
Halka Arzdan Elde Edilecek Tahmini Nakit Girişi	9.859.000

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri üzerinden % 0,2)	20.000
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti % 0,03+BSMV	3.150
Rekabeti Koruma Fonu % 0,04	4.000
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil)	105.000
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005, üst limit 31.250 + BSMV)	656
İlan, Tescil ve Diğer Giderler	8.194
TOPLAM	141.000
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	10.000.000
Pay Başına Maliyet	0,0141

Halka arz BİST Yakın izleme Pazarı'nda işlem görmekte olan şirketin fiili dolaşımdaki pay sayısının ve dolayısıyla halka açık piyasa değerinin artırılması ve halka arzdan elde edilecek kaynak ile şirket faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi amacıyla gerçekleştirilmektedir.

Şirket masraflar ödendikten sonra kalacak 9.859.000 TL tutarındaki kaynağı;

- Şirket faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi ve şirketin düzenli faaliyet geliri elde edilmesinin temini amacıyla tam konsolidasyona dahil edilebilecek şirket satın alım fırsatlarının değerlendirilmesi,
- İnşaat malzemesi alımı,
- Düzenli gelir getirme potansiyeli bulunan maddi duran varlıkların alımında kullanmayı planlamaktadır.

METAL ÇEVRE MENKUL A.Ş.
Ghiyatheddin Mah. No:10 Kat:1
Halkalı İlçe Mh. No:10000
Gaziosmanpaşa İlçe Mh. No:10000

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Buyurdere Cad. No:1 Kat:1
Etiler/Beşiktaş 34394 Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 291807/0783 Y. Sic. No: 291807
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291001110111

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını % 100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıda sunulmaktadır.

(000 TL)	Sermaye Artırım Öncesi 31.12.2017	Sermaye Artırım Sonrası %100 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	13.464	13.464
Nakit Sermaye Artışı	-	10.000
Emisyon Primi	-	0
Sermaye Artırım Masrafları	-	141
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	13.464	23.322,6338
Çıkarılmış Sermaye	10.000	20.000

Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli bir paya karşılık gelen)	1,34636 TL	1,16613 TL
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi	-	0,18023 TL %-13,39

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar / veriler ışığında yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış çalışma aşağıda sunulmaktadır.

Metal Gayrimenkul'ün 04.05.2018 tarihi itibarıyla ağırlıklı ortalama fiyatı 1,23 TL'dir. Bu fiyattan bedelli artırıma göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyat 1,11 TL (1,23 TL+1 TL x 10.000.000/10.000.000) / (20.000.000/10.000.000) olarak hesaplanmaktadır. 10.000.000 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 1,11 TL'den satıldığı ve bu satış içinden aracı kuruma sadece Borsa payını ve buna ilişkin BSMV'yi (%0,0025+BSMV) ödediği varsayılmıştır.

(000 TL)	Sermaye Artırım Öncesi 31.12.2017	Sermaye Artırım Sonrası %0 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	13.463,634	13.463,634
Nakit Sermaye Artışı	-	10.000,000

Emisyon Primi	-	1.600,000
Sermaye Artırım Masrafları	-	141,000
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	13.463,634	24.922,634
Çıkarılmış Sermaye	10.000,000	20.000,000

Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli bir paya karşılık gelen)	1,34636 TL	1,22113 TL
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi	-	-0,12523 TL %-9,30
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi	-	0,11113 TL %10,01

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar / veriler ışığında yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Sermaye artırım sürecinde Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Şirket'e aracılık hizmeti verecektir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Tarih	Bağımsız Denetimi Kuruluşu	Adres	Sorumlu Ortak, Baş Denetçi	Görüş
31.12.2017	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul	Oktay AKYÜZ	OLUMLU
31.12.2016	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul	Metin ETKİN	OLUMLU
31.12.2015	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26 34398 Sarıyer / İstanbul	M. Özgür GÜNEL	OLUMLU

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Göktürk Merkez Mah. İstanbul Cad.
No: 36 K: 2 Beyliközü / KADIKÖY
Gaziosmanpaşa / 34290 046 5000

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 111 K: 9
Esenlepe 34394 Şişli - İSTANBUL
No: 2910110783 Tic. Sic. No: 348644
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 029101107831000000

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, BİAŞ'ta işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğini hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değiştirilebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

(I) Tam Mükellef Dar Mükellef Ayrımı Gerçek Kişiler Açısından

GVK üçüncü ve takip eden maddelerinde Türkiye'de yerleşik gerçek kişilerin ve resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde outtran Türk vatandaşlarının Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

GVK uygulamasında Medeni Kanuna göre ikametgahı Türkiye'de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar (geçici ayrılmalar Türkiye'de oturma süresini kesmez) yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerin tamamı üzerinden vergilendirilmektedirler.

Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iradlar üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler. Bir kazanç ve iradın Türkiye'de elde edilip edilemediğinin belirlenmesi GVK'nın 7.maddesinde esaslara göre belirlenir.

Kurumlar Açısından

KVK'nın 1.maddesinde sayılan kurullardan kanuni veya iş merkezi Türkiye'de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Kanuni merkezleri ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de elde edilen kazançların belirlenmesinde GVK'nın ilgili hükümleri uygulanır.

(ii) Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi 1 Ocak 2006 tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Gören Hisse Senetleri:

GVK'nın geçici 67.maddesi uyarınca 31 Aralık 2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, bankalarca aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla BİAŞ'ta işlem gören hisse senetlerinden (menkul kıymetler yatırım ortaklıkları hisse senetleri hariç) elde edilen kazançlar üzerinden %0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. Bu oran tüm tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için geçerlidir.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin atımından önce elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi

uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılını aşmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kuramlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kuramlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve bir yıldan uzun süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın Mükerrer 80.maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmesi. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67.maddesinin 5 numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

BİAŞ'ta işlem görmeyen hisse senetleri ile 1 Ocak 2006 tarihinden önce iktisap edilen ve BİAŞ'ta işlem gören tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır. Söz konusu hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır:

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80.maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, "ıvasız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kuramlara ait olan ve 2 yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

GVK'nın Mükerrer 81.maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nın 86.maddesinin 2.fıkrası çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye'de elde ettiği ve tevkif suretiyle vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise GVK'nın 101.maddesinin 2.fıkrası uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Göğüşme Sok. No: 1 Kat: 5
046 500 00 00

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Buyukdere Cad. No: 1 Kat: 5
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 2910110783
Vergi Sic. No: 2910110783
Tic. Sic. No: 2910110783

Kurumlar

Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:

Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilir. Ancak KVK'nın 5.maddesinin 1 .fıkrasının (e) bendi de belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır.

Dar Mükellef Kurumlar

Dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dahil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. Bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK'nın 5.maddesinin 1.fıkrasının (e) bendinde belirtilen istisnadan yararlanır.

Dar mükellef kurumun Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi yoksa elde ettiği kazanç vergiye tabi olacaktır. Ancak, dar mükellef kurumun mukimi olduğu ilke ile Türkiye arasında çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması varsa anlaşma hükümleri uygulanacaktır.

(iii) Hisse Senetleri Kar Paylarının Vergilendirilmesi:

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam mükellef kurumlarca tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden %15 oranında tevkifat yapılacaktır.

GVK'nın 86.maddesinin 1.fıkrasının (e) bendi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayri safi tutarları 2015 yılı gelirleri için 29.000 TL'yi (GVK'nın 103 .maddesinde yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kuramlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kuramlardan elde ettikleri "kar paylarının yarısı" GVK'nın 22.maddesine göre gelir müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dahil olmak üzere brüt kar payının tamamı üzerinden GVK'nın 94.maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı kar payının, yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Ayrıca, GVK'nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımı sayılmadığından, karın sermayeye ilavesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılamayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmemektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam mükellef kurumlar dar mükellef gerçek kişilere, "dağıtılan kar payları" üzerinden %15 oranında tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf

olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi antlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Kurumlar

Tam Mükellef Kurumlar

KVK'nın ö.maddesine göre kurum kazancı, GVK'nın ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından, kar payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

Ancak Türkiye'deki bir kurumun Türkiye'de kurumlar vergisi mükelleflerine yaptığı kar dağıtımı tevkikata tabi değildir.

Diğer taraftan KVK'nın 5.maddenin 1.Fıkrası uyarınca, bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kar payı (bu kar payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesi ile kar payını elde eden kurum nezdinde), kurumlar vergisinden müstesnadır, (tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları dahil, diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç)

Dar Mükellef Kurumlar

Tam mükellef kurumlar tarafından Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı ile kar payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellef kurumlara dağıtılacak kar payları üzerinden KVK'nın 30.maddesinin 3.fıkrası gereği (bugün için bu oran %15'tir) tevki fal yapılır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi antlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Göztepe Mahallesi, Akmerkez Kat: 10
No: 20 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Gaziosmanpaşa / Etiler - Beşiktaş / İstanbul

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No 14 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 291017 Kat: 10 Kat: 10
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 02910107800000000000

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabilmesi hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2 EYÜP / İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.metalgayrimenkul.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

İhraççının İzahname’de yer alan 31 Aralık 2017, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli yıllık hesap dönemleri finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları ihraççının internet sitesi (www.metalgayrimenkul.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır. Söz konusu finansal tablolar ve buna ilişkin bağımsız denetim raporlarının Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) ilan tarihleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Dönem	Açıklama	İlan Tarihi(KAP)
31 Aralık 2017	31 Aralık 2017 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	22.02.2018
31 Aralık 2016	31 Aralık 2016 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	27.02.2017
31 Aralık 2015	31 Aralık 2015 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	26.02.2016

33. EKLER

1- Bağımsız Denetim Kuruluşlarının Sorumluluk Beyanı

2- Esas Sözleşme

3- İç Yönerge

METAL GAYRİMENKUL A.Ş.
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
No: 26 K/2 Etiler Plaza
Gözetim No: 171 000 040 0000

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Buyukdere Cad. No: 141 K/3
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
No: 2910 140 761 Tic Sic No 38844
www.denizyatirim.com
Mers: No 0251011075300013