Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 27/05/2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 175.000.000 TL'lik kısmını temsil eden, 175.000.000 TL nominal değerli payların mevcut tek ortak Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 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 ve halka arzda satışa aracılık edecek Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin www.baskentdogalgaz.com.tr ve www.garantibbvayatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) (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 değerleme 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. 1453. Sokak Universitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Maltepe Yolu Tekeçik Yolu
Dereboyu Sok. No:[illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Nüzgarlibahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

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 öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 138 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Deniz Kent Sok. No: [illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1983

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

İÇİNDEKİLER

I. BORSA GÖRÜŞÜ 10
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR 11
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 12
2. ÖZET 14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 33
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 36
5. RİSK FAKTÖRLERİ 48
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 74
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 79
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 115
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 117
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 126
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI 168
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR 173
13. EĞİLİM BİLGİLERİ 174
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 176
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 177
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 184
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 185
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 195
19. ANA PAY SAHİPLERİ 197
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 201
21. DİĞER BİLGİLER 204
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 215
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 220
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 226
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 235
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 273
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 275
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 277
29. SULANMA ETKİSİ 279
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 280
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER 282
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 283
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 293
34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 294

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:1 Dış Kapı No: 148-039 4682
Başkent V.D. 148 039 4682

FORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mahallesi Tekke Yolu
Cihangir Sok. No: 4337
[illegible] İSTANBUL

35. EKLER 295

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Erdal Mahallesi Tecrübe Yolu
Denizkent Sok. No: [illegible]
Beşiktaş [illegible]

T.C.
İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 137 030 4166

KISALTMALAR	TANIMLAR
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri para birimi
Artuk Mühendislik	Artuk Mühendislik Danışmanlık İnşaat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Arz Mühendislik	Arz Mühendislik Müteahhitlik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Avro	Avrupa Birliği para birimi
AYKOME	Ankara Büyükşehir Belediyesi Altyapı Koordinasyon Merkezi
Başkentgaz / İhraççı / Şirket	Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Baymina Enerji	Baymina Enerji A.Ş.
Baymina KÇDG Santrali	Baymina Enerji tarafından işletilen Ankara Doğal Gaz Kombine Çevrim Santrali
Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler	Yılda 800,000 m^3'ün altında tüketim yapan müşteriler
BİST/ Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BOTAŞ	Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş
CNG	sıkıştırılmış doğal gaz
ÇED	Çevresel etki değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	25 Kasım 2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği
Çevre Kanunu	2872 sayılı Çevre Kanunu
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	10 Eylül 2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği	3 Kasım 2002 tarihli ve 24925 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği
Doğal Gaz Piyasası Kanunu	4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu
Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği	7 Eylül 2002 tarihli ve 24869 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği
Doğal Gaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar	18 Şubat 2017 tarihli 29983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6914 sayılı ve 9 Şubat 2017 tarihli EPDK kurul kararında yer alan Doğalgaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar
DVT	Düzenlenmiş baz varlık tabanı
EGO	Ankara Elektrik, Havagazı ve Otobüs İşletme Müessesesi
Enerji Piyasası Bildirim Yönetmeliği	27 Mayıs 2014 tarihli ve 29012 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Enerji Piyasası Bildirim Yönetmeliği
EPDK	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Ersan Elektrik	Ersan Elektrik İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret Ltd. Şti.
FAVÖK	Faiz, amortisman ve vergi öncesi kazanç

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No: 148 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. Ticaret Sicil Memurluğu

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ Ve TİCARET A.Ş.
Küzgunlubahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

KISALTMALAR	TANIMLAR
FVÖK	Faiz ve vergi öncesi kâr
Garanti Yatırım	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği/ III – 48.1 sayılı Tebliğ	28 Mayıs 2013 tarihli 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği
GPRS	Genel paket radyo hizmeti
GPS	Küresel konumlama sistemi
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
GYO	Gayrimenkul yatırım ortaklığı
Halka Arz Edilen Paylar	Torunlar Enerji'nin sahip olduğu 175.000.000 TL nominal değerli toplam 175.000.000 adet pay
Hazine	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
IITS	Entegre bilgi teknolojisi sistemleri
ISIN	Menkul kıymet tanımlama numarası
IT	Bilgi teknolojisi
İGDAŞ	İstanbul Gaz Dağıtım Sanayii ve Ticaret A.Ş.
İhraççı Çalışanları	Listesi talep toplama başlangıcından önce İhraççı tarafından Garanti Yatırım'a iletilecek İhraççı çalışanları
İşkur	Türkiye İş Kurumu
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kamulaştırma Kanunu	2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu
Konsorsiyum Lideri	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Konsorsiyum Üyeleri	İzahnamenin 25.1.3.2 numaralı bölümünde yer alan Konsorsiyum Üyeleri tablosunda listelenen kurumlar
Kurumsal Yönetim Tebliği	3 Ocak 2014 tarihli 28971 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
Kurul, SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
LNG	Sıvılaştırılmış doğal gaz
Meteoroloji Genel Müdürlüğü	T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Naturelgaz	Naturelgaz Sanayi ve Ticaret A.Ş.
OSB	Organize sanayi bölgesi
Özelleştirme	31 Mayıs 2013'teki özelleştirme işlemiyle Şirket'in mevcut sermayesinin

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Fevzi Çakmak Caddesi Cad. No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1935

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

KISALTMALAR	TANIMLAR
	%100'ünün Torunlar Enerji tarafından devralınması
Özelleştirme İdaresi	T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Pay Tebliği	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
RMS	Basınç Düşürme İstasyonu
SAP	SAP SE
Satış Tebliği	28 Haziran 2013 tarihli 28691 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
SCADA	Veri Tabanlı Kontrol ve Gözetleme Sistemi
Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği	13 Haziran 2013 tarihli 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği
Sm^3	15 °C sıcaklıkta ve 1,01325 bar mutlak basınçta 1 m^3 'lük hacim dolduran, su buharı içermeyen ve üst ısıl değeri 9.155 kcal olan doğal gaz miktarı
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Sungurbey Enerji	Sungurbey Enerji Mühendislik İnşaat A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
T.C. Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Tarife Hesaplama Usul ve Esasları	1 Temmuz 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7139 sayılı ve 22 Haziran 2017 tarihli EPDK kurul kararında yer alan Doğalgaz Dağıtım Şirketleri İçin Tarife Hesaplama Usul ve Esasları
Tarife Yönetmeliği	EPDK tarafından 13 Ekim 2016 tarihli ve 29856 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Tarifeler Yönetmeliği
Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler	Yılda 800,000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan müşteriler
TEİAŞ	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi
Teknovel	Teknovel Bilgi ve İletişim Teknolojileri A.Ş.
Tes-İş	Türkiye Enerji, Su ve Gaz İşçileri Sendikası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TFRYK	Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
Torun AVM	Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.
Torun Kağıt	Torun Kağıt Pazarlama A.Ş.
Torun Yapı	Torun Yapı İnşaat Taahhüt Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.
Torunlar Doğalgaz	Torunlar Doğalgaz İthalat Toptan Satış Sanayi ve Ticaret A.Ş.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Cihan Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. N.: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1935

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Nizgarihahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

KISALTMALAR	TANIMLAR
Torunlar Enerji / Halka Arz Eden Pay Sahibi	Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Torunlar Gıda	Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Torunlar Grubu	Şirket ve Torunlar Enerji dâhil olmak üzere, Torunlar Gıda ile Torunlar GYO ve bunların bağlı ortaklıkları ve iştirakleri
Torunlar GYO	Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TÜFE	Tüketici fiyat endeksi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Vergi Usul Kanunu	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
Vergi Yapılandırma Kanunu	7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun
Yıldız Pazar	Borsa İstanbul Pay Piyasası altında yer alan Yıldız Pazar
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar	32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar.
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar	Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişiler
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar	Merkezi Türkiye'de bulunan; - Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, varlık yönetim şirketleri; - Emekli ve yardım sandıkları, 17 Temmuz 1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, - Kamu kurum ve kuruluşları, T.C. Merkez Bankası, - Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar
32 Sayılı Karar	11 Ağustos 1989 tarihli ve 20249 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Türk

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13 Ç.Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 760 030 4166

KISALTMALAR	TANIMLAR
	Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar

I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul'un, Kurul'a gönderilen 24.05.2021 tarihli görüş yazısında, diğer hususların yanı sıra;

1) Şirket paylarının halka arzı sonrasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca payların Borsa Kotuna alınması için Kurul'dan alınacak belgenin Borsa'ya iletilmesi halinde Kotasyon Yönergesi'nin 12. maddesi çerçevesinde Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,

2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması

ifadelerine yer verilmiştir.

İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Büzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4186

GARANTİ YATIRIM

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

EPDK'nın, Kurul'a gönderilen 21.05.2021 tarihli görüş yazısında, diğer hususların yanı sıra;

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin paylarının halka arzına ilişkin olarak ise, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından alınan 12/01/2016 tarihli ve 6064-4 sayılı Kurulu Kararında;

""...31/08/2007 tarihli ve DAG/1298/162 sayılı Doğal Gaz Dağıtım Lisansı sahibi Başkent Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin (Şirket) münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletmek ve çıkarılmış sermayesinin asgari %25'ini Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen esas ve sürelerde halka arz etmek üzere "Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." unvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne, asgari olarak Şirket'in 28.12.2015 tarih ve 200/47066 sayılı yazısı ekindeki Esas Sözleşme Taslağı'nda yer alan değişikliklerin derç edilmesi kaydıyla onay verilmesine, ayrıca;

- Esas Sözleşme taslağında belirtilen A ve B Grubu Payların, Esas Sözleşme Taslağı kapsamında imtiyazlı olarak belirlenmesine onay verilmesine,

- Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümün gerçekleştirilmesi sonrasında ilgili dağıtım lisansının tadil edilmesi için Başkentgaz'ın Kuruma başvurması gerektiğinin bildirilmesine,

karar verilmiştir." hükümlerinin yer aldığı, söz konusu Kurul Kararı'nın gereğinin yerine getirilmesi üzerine, Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin ticaret unvanının 25/02/2016 tarihli ve 6122-6 sayılı Kurul Kararı ile Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirildiği, dolayısıyla 12/01/2016 tarihli ve 6064-4 sayılı Kurul Kararında Başkent Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin çıkarılmış sermayesinin asgari %25'ini Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen esas ve sürelerde halka arz etmek üzere "Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." unvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne karar verilmiş olduğundan Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin paylarının halka arzına engel bir husus bulunmadığı"

ifade edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 7030 4166

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN 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 **Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Asım	**İzahnamenin Tamamı**
Soyad:	Yüksel	
Görev:	Genel Müdür	
İmza:	BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. [illegible]	
Tarih:	26.05.2021	

Halka Arz Eden **Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	İsmail	**İzahnamenin Tamamı**
Soyad:	Kazanç	
Görev:	Yönetim Kurulu Üyesi	
İmza:	TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş. Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166	
Tarih:	26.05.2021	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş**				**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Utku	**Ad:**	S. Akın	**İzahnamenin Tamamı**
Soyad:	Ergüder	**Soyad:**	Kozikoğlu	
Görev:	Genel Müdür	**Görev:**	Birim Müdürü	
İmza:	GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. [illegible]	**İmza:**		
Tarih:	26.05.2021			

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.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş **PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Burak	**2020 Yılı Bağımsız Denetim Raporu ve 2020 Yılı Bağımsız Denetim Raporu'nda yer alan 2019 yılı ve 2018 yılına ait düzeltmeler**
Soyad:	Özpoyraz	
Görev:	Sorumlu Denetçi	

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş **DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Erdem	**2018 ve 2019 yılları Bağımsız Denetim Raporları**
Soyad:	Selçuk	
Görev:	Sorumlu Denetçi	

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş **DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Gökhan	**İmtiyaz Değerleme Raporu**
Soyad:	Altun	
Görev:	Ortak	

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. BİRİNCİ SERMAYE PİYASASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
No.	**Başlık**	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	Bu özet İzahname'ye giriş olarak okunmalıdır. ▪ Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. ▪ İzahname'de yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, İzahname'nin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. ▪ Özete bağlı olarak (çevirisi dâhil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	**İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi**	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
No.	**Başlık**	**Açıklama Yükümlülüğü**
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi Olunan Mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye Cumhuriyeti **Adresi:** Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emanet Hizmetleri Tepecik Şubesi
Dumlupınar Sok. No: 3/337
Beşiktaş / İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		Çankaya/Ankara
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi ile toplam müşteri sayısı bazında Türkiye'nin en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirketidir. Şirket EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı uyarınca, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkına sahiptir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Ankara'nın 25 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu 25 ilçe arasından Ankara'nın nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu 17 ilçede Şirket doğal gaz dağıtımı yapmaktadır. Şirket'in Ankara'da konumlu 14 adet RMS-A'sı bulunmakta olup, Gölbaşı (600.000 m^3/h kapasiteli) ve Temelli (1.000.000 m^3/h kapasiteli)'de konumlu 2 adet RMS-A, dağıtım şebekesine, RMS-B'lere ve RMS-B'ler üzerinden RMS-C'lere doğal gaz dağıtımında kullanılmaktadır.
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	İhraççı'yı ve sektörü etkileyen önemli eğilimler aşağıdaki gibidir: EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkını vermiştir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin 31 Ağustos 2037 tarihinde dolması ve lisansın EPDK tarafından yenilenmemesi halinde, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını devretmesi ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini feshetmesi gerekebilir. Söz konusu tarife ile belirlenen sistem kullanım bedelleri Tarife Hesaplama Usul ve Esasları uyarınca TÜFE değişim oranları ile güncellenecektir. 1 Haziran 2021 tarihi ile Şirket'in üçüncü tarife uygulama dönemi perakende satış tarifesinin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşacak gelir farkları, üçüncü tarife uygulama dönemi tarife hesaplamalarında dikkate alınacaktır. Üçüncü tarife dönemi hesaplamaları için belirtilen usul ve esaslara göre doğal gaz dağıtım şirketleri tarife önerilerini EPDK'ya sunar ve ardından EPDK, önerilen tarifeler üzerindeki analizi üzerine tarifelerin kullanımını onaylar. EPDK, sunulan tarife önerilerinde herhangi bir uygunsuzluk tespit etmesi

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Cemiyet Sok. No:1
Beşiktaş - İstanbul

T.C.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		halinde, öneriyi yapan şirkete söz konusu uygunsuzlukları düzeltmesi için belirli bir süre verir. Öneriyi yapan şirket eğer söz konusu uygunsuzlukları düzeltmezse, EPDK, önerilen tarifeler yerine geçecek tarifeleri kendiliğinden belirlemeye yetkilidir.
B.5	**İhraççının dâhil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Şirket'in de dâhil olduğu Torunlar Grubu, Aziz Torun ve Mehmet Torun başta olmak üzere Torun ailesinin sahip olduğu şirketler grubudur. Torunlar Grubu, gıda (özellikle yem hammaddeleri, çeltik, şeker ve çay), inşaat, kâğıt, pazarlama ve alışveriş merkezi işletme sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in %100 doğrudan pay sahibi olan Torunlar Enerji'nin %100 doğrudan pay sahibi olan Torunlar Gıda, Şirket'in de %100 dolaylı pay sahibi konumundadır. 1986 yılında kurulan Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş (**"Torunlar Gıda"**), Torunlar Grubu içindeki en önemli şirketlerden biridir ve tarım, yem hammaddeleri ve yağlı tohum ithalatı, gıda işleme ve saklama işleriyle iştigal etmektedir. Torunlar Gıda pancar işleme ve kristal şeker üretimiyle iştigal eden Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş., Bandırma Yağlı Tohum Kırma Tesisi, Bandırma Çeltik Fabrikası, Mersin Çeltik Fabrikası ve Uzunköprü Çeltik Fabrikası'nın sahibidir. Ayrıca Torunlar Gıda, Adana Bitkisel Yağ Fabrikası (%50 Torunlar Grubu, %50 Ülker Grubu) ile Karataş Soya Fasulyesi Fabrikası'nın (%50 Torunlar Grubu, %50 Ülker Grubu) da ortağıdır. Torunlar Grubu içerisindeki önemli bir diğer şirket ise Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir (**"Torunlar GYO"**). Torunlar Grubu 1977 yılından beri Türk gayrimenkul piyasasında faaliyet göstermekte olup, 1996 yılında gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerin AVM, perakende, konut, ofis ve otel geliştirme projeleriyle genişletilmesi maksadıyla Torunlar GYO'nun öncü şirketi olan Toray İnşaat kurulmuştur. Bu şirket, 2008 yılında gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve Torunlar GYO unvanını almıştır. Torunlar GYO, AVM, perakende, konut, eğlence, otel ve ofis amaçlı gayrimenkul geliştirme projelerine yatırım yapmaktadır. Torun ailesi, kâğıt işleme, ithalat ve ihracat sektörlerinde faaliyet gösteren Torun Kağıt Pazarlama A.Ş. (**"Torun Kağıt"**) ve yapı yönetim sektöründe faaliyet gösteren Torun Yapı İnşaat Taahhüt Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. (**"Torun Yapı"**) ve Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin (**"Torun AVM"**) sahibidir. Torun ailesinin aynı zamanda Bursa'da konumlu bir alışveriş merkezi olan Zafer Plaza'nın işletmeciliğini yürütmek amacıyla kurulu Zafer Plaza İşletmecilik A.Ş.'de de hâkimiyeti bulunmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Başkent V. D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 037 030 4166

		25 Ocak 2013 tarihinde, Torunlar Gıda tarafından sunulan 1.162 milyon ABD Doları tutarındaki ihale teklifi doğrultusunda, Şirket paylarının %100'ünü devralma yetkisi tanınmış ve Torunlar Gıda, aynı yıl içerisinde özelleştirmenin gerçekleşmesi ve Başkentgaz paylarının devralınması amacıyla Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi ("**Torunlar Enerji**") kurmuştur. 31 Mayıs 2013 tarihinde, Torunlar Enerji ve Özelleştirme İdaresi arasında akdedilen hisse devir sözleşmesi ile Torunlar Enerji, Şirket paylarının %100'ünü devralmıştır. Bu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in %100 pay sahibi Torunlar Enerji'dir.
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 hâkim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi**	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahibi, Torunlar Enerji'dir. Torunlar Enerji, Şirket'in %100 doğrudan pay sahibidir. Torunlar Gıda, Torunlar Enerji'nin %100 doğrudan pay sahibidir ve Şirket'in, %100 dolaylı pay sahibidir. Torunlar Gıda'nın ana pay sahipleri ise %48,06 oranla Aziz Torun ve %49,97 oranla Mehmet Torun ve %1,97 oranla diğer ortaklardır. Dolayısıyla Aziz Torun ve Mehmet Torun, dolaylı olarak Şirket üzerinde sırasıyla %48,06 ve %49,96 oranla pay sahibidir. Esas Sözleşme'nin 11. maddesi gereğince A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır. Yönetim kurulunun imtiyazın kaldırılması etkisini doğuracak imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alması Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu iznine tabidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Aziz Torun ve Mehmet Torun, dolaylı olarak A grubu ve B grubu payların tamamını kontrol etmektedirler.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal**	Türkiye Muhasebe Standartları'na ("**TMS**") göre hazırlanan, Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde

BA... GAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mahallesi Tepecik Yolu
Demirkol Sok. No: 1
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1983

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla hazırlanmış olan finansal tablolar ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları İzahname Ek 3'te ve 31 Mart 2021 itibarıyla hazırlanmış olan finansal tablolar ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporu İzahname Ek 8'de ve her ikisi de ayrıca www.kap.org.tr'de yer almaktadır. Gelirler, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönem için, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık döneme kıyasla 976,1 milyon TL tutarında ve %24,0 oranında, artış göstererek, 4.058,8 milyon TL'den 5.034,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Gelirler, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıl için, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla kıyasla 1.023,2 milyon TL tutarında ve %33,7 oranında, artış göstererek, 3.035,6 milyon TL'den 4.058,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 3.548,7 milyon TL olan Satış Maliyeti, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 883,9 milyon TL tutarında ve %24,9 oranında artarak, 4.432,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıl 2.606,9 milyon TL olan Satış Maliyeti, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda 941,8 milyon TL tutarında ve %36,1 oranında artarak, 3.548,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 42,6 milyon TL olan Genel Yönetim Giderleri, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 0,9 milyon TL tutarında ve %2,1 oranında azalarak, 42,6 milyon TL'den 41,7 milyon TL'ye düşmüştür. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yılda 27,2 milyon TL olan Genel Yönetim Giderleri, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda 15,4 milyon TL tutarında ve %56,6 oranında artarak, 42,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 154,7 milyon TL olan Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 66,6 milyon TL tutarında ve %43,1 oranında artarak, 221,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yılda 151,8 milyon TL olan Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda 2,9 milyon TL tutarında ve %1,9 oranında azalarak, 154,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 111,9 milyon TL olan Finansman Giderleri, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 31,9 milyon TL tutarında ve %28,5 oranında artarak, 143,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 31

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		Aralık 2018 tarihinde sona eren yılda 87,2 milyon TL olan Finansman Giderleri, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda 24,7 milyon TL tutarında ve %28,3 oranında artarak, 111,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in dönen varlıkları; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, sırasıyla, 1.547,7 milyon TL, 2.810,6 milyon TL ve 3.135,0 milyon TL tutarındadır. Şirket'in dönen varlıklarındaki artış oranı 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasındaki artış oranı %81,6 ve 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında ise artış oranı %11,5 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in duran varlıkları; diğer alacaklar, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, sırasıyla, 3.208,8 milyon TL, 2.524,2 milyon TL ve 2.652,0 milyon TL tutarındadır. Şirket'in duran varlıkları 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %21,3 azalarak 3.208,8 milyon TL'den 2.524,2 TL'ye düşmüştür. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %5,1 artarak 2.524,2 milyon TL'den 2.652,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kısa vadeli kiralama yükümlülükleri, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerle ilgili borçlardan oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, sırasıyla, 2.097 milyon TL, 2.547 milyon TL ve 2.735 milyon TL tutarındadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerindeki artış oranı; 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %21 olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %7 oranında artış gerçekleşmiştir. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli finansal kiralama yükümlülükleri, diğer borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 itibarıyla, sırasıyla, 685 milyon TL, 883 milyon TL ve 1.173 milyon TL tutarındadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %29 oranında, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4662
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 030 4166

		arasında ise %33 oranında artmıştır.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Şirket'in 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 karşılamada yeterlidir.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
No.	**Başlık**	**Açıklama Yükümlülüğü**
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dâhil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek sermaye piyasası aracı Şirket'in sermayesini temsil eden paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Söz konusu paylar arasında herhangi bir grup ayrımı bulunmamaktadır.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	TL olarak ihraç edilecektir.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 700.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerde toplam 700.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı ödenmiştir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki haklar sağlamaktadır:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 337 830 4166

		▪ Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn'nin 19. maddesi) ▪ Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn'nin 24. maddesi) ▪ Satma Hakkı (SPKn'ın 27. maddesi) ▪ Net Dönem Karına ve Tasfiye Sonucunda Kalan Tutara Payı Oranında Katılma Hakkı (TTK'nın 507. maddesi) ▪ Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn'nin 19. maddesi) ▪ Yeni Pay Alma Hakkı (TTK'nın 461. maddesi, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nın 18. maddesi) ▪ Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn'nin 29, 30, TTK. 414, 415, 425, 1527. maddeleri) ▪ Oy Hakkı (SPKn'nın 30. maddesi, TTK'nın 434. maddesi) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn'nin 14. maddesi, TTK'nın 437. maddesi) ▪ Genel Kurul Kararlarının İptali İçin Dava Açma Hakkı (TTK'nın 445-451, SPKn'nın 18/6, 20/2. maddeleri) ▪ Azlık Hakları (TTK'nın 411, 412, 439. maddeleri) ▪ Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK'nın 438. maddesi) Halka arz edilen paylar herhangi ek bir hak tanımamaktadır.
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilecek Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Halka arz sonrasında payların Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 26 Nisan 2021 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuruda bulunulmuştur.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket Esas Sözleşmesi ve Kâr Dağıtım Politikası'na uygun olarak her yıl kâr dağıtılmasını benimsemiş olup, dağıtılabilir kârın tamamının (%100) nakdi şekilde dağıtılmasını hedeflemektedir. Ancak, Şirket'in yatırım ve finansman

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:1 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstilkent Sitesi Büyükdere Cad. No: 31 34394 Şişli - İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1823

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		politikaları ile ihtiyaçları, ekonomide meydana gelen olağanüstü ya da beklenmedik gelişmeler, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak her yıl dağıtılabilir kârın oranı, yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla azaltılabilir. Kâr Dağıtım Politikası kapsamında, kârın nakden dağıtılması hedeflenmekle birlikte, ihtiyaç olması halinde dağıtılabilir kârın Şirket sermayesine eklenmesi suretiyle "bedelsiz pay" verilmesi şeklinde de kâr dağıtımı gerçekleştirilebilir. Kâr payı dağıtımı tek bir seferde yapılabileceği gibi taksitler halinde de dağıtılabilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kâr dağıtımının hangi tarihte ve ne şekilde gerçekleştirileceği hususunda yönetim kurulu tarafından benimsenen görüş ve öneri genel kurulun onayına sunulur ve genel kurulda alınan karara göre hareket edilir.

D—RİSKLER		
No.	**Başlık**	**Açıklama Yükümlülüğü**
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler** ▪ Şirket'in doğal gaz dağıtımı faaliyetlerine ilişkin olarak, EPDK tarafından belirlenen sistem kullanım bedelleri tarifesinde ve Şirket'in müşterilerini sınıflandırmak üzere belirlenen tüketim miktarı eşiğinde Şirket aleyhine gerçekleştirilecek herhangi bir değişiklik Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve GYO statüsü sebebiyle çeşitli hukuki düzenlemelere ve denetimlere tabi olup, Şirket'in söz konusu hukuki düzenlemeleri ihlali veya bunlara uygun hareket edememesi durumunda, idari para cezaları ile karşı karşıya kalabilir veya doğal gaz dağıtım lisansını veya GYO statüsünü kaybedebilir. ▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin 31 Ağustos 2037 tarihinde dolması ve lisansın EPDK tarafından yenilenmemesi halinde, Şirket'in doğal gaz

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Cad.
No:1 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI PİYASASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını devretmesi ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini feshetmesi gerekebilir. ▪ Şirket'in tabi olduğu mevzuat hükümlerinde meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. **İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:** ▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetini gerçekleştirebilmesi için gereken doğal gaz tedarikinin büyük ölçüde yabancı ülkelerden ithalat yolu ile sağlanması ve Şirket'in doğal gaz tedariki ve iletimi açısından büyük ölçüde BOTAŞ'a dayanması birtakım riskleri ve belirsizlikleri beraberinde getirmektedir. ▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı operasyonel, teknik ve elektrik kaynaklı arızalara maruz kalabilir. ▪ Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerinde meydana gelebilecek kesinti, arıza veya güvenlik ihlalleri Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilir. ▪ Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilir. ▪ Doğal gaz talebinde yaşanabilecek bir azalma Şirket'in ve Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin büyümesini ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket stratejisinin başarılı bir şekilde uygulanamaması Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket'in hasılatı ve kâr marjı dönemsel dalgalanmalara tabidir. ▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, ölçüm hataları başta olmak üzere birtakım operasyonel risk ve tehlikelere tabidir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: 1/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 03[illegible]1682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esas Mahallesi Teşvikiye
Caddesi Sok. No: [illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		▪ Şirket'in BOTAŞ ile arasındaki doğal gaz alım anlaşmasında yer alan "satın al veya öde" yükümlülüğü Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterileri bakımından karşı taraf riskine maruz kalabilir. ▪ Şirket'in taraf olduğu dava ve benzeri hukuki talepler, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket, taşeronlarının tabi olduğu kanun ve yönetmeliklere uymaması sebebiyle birtakım uyuşmazlıklara tabi olabilir veya birtakım hukuki taleplerle karşı karşıya kalabilir. ▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı ile ilgili genişleme, bakım ve tahsilat faaliyetleri üçüncü kişilerden hizmet alınmasını gerektirmekte olup, söz konusu üçüncü kişilerin sözleşmeye dayalı yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumu Şirket'in finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve itibarını olumsuz şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket, işinin olağan akışı gereğince önemli yatırım harcamaları yapmak durumunda kalabilir. ▪ Şirket, doğal gaz dağıtım faaliyetlerini çoğunlukla üçüncü kişilerin mülkiyet hakları üzerinden yürütmekte olup, Şirket'in söz konusu mülkiyet haklarından kabul edilebilir koşullarda veya hiç faydalanamaması durumunda, Şirket, daha az avantajlı şartlarda alternatif düzenlemeler yapmak zorunda kalabilir. ▪ Şirket'in iş planında öngörülmeyen ve kârlı olmayan veya düşük kâr marjı olan yatırımlar yapması gerekebilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket, emtia fiyatlarında yaşanabilecek dalgalanmalara ilişkin olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır. ▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri Ankara ilini kapsayan dağıtım bölgesinde bulunmakta olup, dağıtım bölgesini etkileyen herhangi bir olay veya durum Şirket'in finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No: 2/A/B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		olumsuz şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket, faaliyetleri çeşitli çevresel, sağlık ve güvenlik riskleri barındırmaktadır. ▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı, işletme faaliyetinin özü itibarıyla, birtakım risk ve tehlikelere, kaza veya aksamalara maruz kalabilir. ▪ Şirket, karşı karşıya kaldığı tüm risklere karşı sigorta yaptıramayabilir ve sigorta kapsamında olmayan zararlara uğrayabilir. ▪ Şirket'in performansı, yönetim ekibine ve diğer kalifiye personeline bağlıdır. ▪ Şirket ile çalışanları arasında gerçekleşecek herhangi bir huzursuzluk veya artan işgücü maliyeti ve işçilere sağlanan menfaatlerin maliyetleri, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. **Şirket'in Torunlar Grubu ile İlişkisine İlişkin Riskler** ▪ Şirket'in dolaylı olarak paylarının tamamına sahip olan Torunlar Grubu'nun menfaatleri Şirket'in veya ihraç edilen payların sahiplerinin menfaatleriyle aynı yönde olmayabilir. ▪ Halka arzın ardından Torunlar Grubu, Şirket paylarının önemli bir kısmı üzerinde (tüm A grubu paylar ve B grubu paylar dâhil) kontrole sahip olmaya ve Şirket'in yönetimini önemli ölçüde etkilemeye devam edebilir. ▪ Şirket, çeşitli ilişkili taraf işlemlerine taraftır ve mevcut iş planı çerçevesinde bu ilişkili taraf işlemlerinin devam etmesi beklenmektedir. ▪ Şirket paylarının tamamı (kendilerine ilişkin feragat alınmış halka arz edilen paylar hariç), 2013 yılında gerçekleştirilen Özelleştirme işleminin finansmanı amacıyla alınan kredi tahtında, kredi verenler lehine rehin verilmiş olup, Torunlar Enerji'nin söz konusu kredi sözleşmesi tahtındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde Şirket paylarının %75'ini temsil eden paylar üzerindeki rehnin paraya çevrilmesi mümkün

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		olabilir.
D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraç edilecek paylara ilişkin riskler** ▪ Yatırımcılara yapılacak olan kâr dağıtımları gelecekte stopaja tabi hale gelebilir. ▪ Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir. ▪ Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket gelecekte kâr payı ödemeyebilir. ▪ İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ya da başkaları tarafından gerçekleştirilecek büyük miktardaki satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ileride Şirket'in sermaye artırımı yoluyla sermaye toplama imkânını olumsuz yönde etkileyebilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Uluk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tasarım Caddesi
Büyükdere Sok. No: 31/1A
Şişli / İSTANBUL

T.C. ... 1923 ...

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 167 030 4166

E—HALKA ARZ		
No.	**Başlık**	**Açıklama Yükümlülüğü**
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 hakkında bilgi**	Torunlar Enerji, halka arzdan 1.701 milyon TL gelir elde edecektir. Halka arz sadece ortak satışı yoluyla yapılacaktır. Şirket halka arz yoluyla herhangi bir gelir elde etmeyecektir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin 7,6 milyon TL ile 37,4 milyon TL aralığında, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,04 TL ile 0,21 TL aralığında olacağı tahmin edilmektedir. Halka arzın ortağın sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık ve danışmanlık maliyetleri ile Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, Torunlar Enerji tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile bağımsız denetim, reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler gibi diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket ve Torunlar Enerji tarafından karşılanan halka arz maliyetlerine ilişkin detaylı açıklama, işbu İzahname'nin 28.1 sayılı bölümünde yatırımcıların dikkatine sunulmuştur. Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyet 6,1 milyon TL olacaktır. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hak ettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.
E.2a	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Halka arz, Torunlar Enerji'nin paylarının bir kısmını satması yoluyla gerçekleştirilecek olup Şirket'e doğrudan nakit girişi olmayacaktır. Halka arzdan elde edilecek gelirin kullanımı tamamen Torunlar Enerji'nin tasarrufunda olacaktır. Halka arzın tamamı ortak satışı yöntemi ile gerçekleşeceği için, Şirket'in elde edeceği net gelir bulunmamaktadır. Halka arz ile kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mahallesi Tersane Yolu
Dost Kent Sok. No:4 34...
...

T.C. ... BİRİNCİ ... A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması hedeflenmektedir. Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirinin 1.664 milyon TL ile 1.693 milyon TL aralığında olması beklenmektedir.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul haricinde, ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un ve EPDK'nın uygun görüşünün alınması gerekmektedir. EPDK tarafından, 21 Mayıs 2021 tarihli yazı ile Şirket'in paylarının halka arzına izin verilmiştir. Halka arz edilen payların nominal değeri 175.000.000 TL olup, halka arz edilen payların temsil ettiği çıkarılmış sermayeye oranı %25'tir. Halka arz edilecek paylar için iki iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir. Pay bedelleri, Türkiye Garanti Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesi nezdinde halka arzda kullanılmak üzere açılan TR75 0006 2000 3810 0006 2509 59 IBAN no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir. 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 duyurulacaktır.
E.4	**Çatışan menfaatler de dâhil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Ortaklık paylarının halka arzından pay sahipleri; pay satışı geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Garanti Yatırım'ın, halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Gülük Üniversitesi Cad. No:1/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 7030 4166

		başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Garanti Yatırım'ın, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza aracılık ve konsorsiyum sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahibi ile ve Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Şirket ile işbu İzahname ekinde sunulan Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu) hazırlanmasından sorumlu danışmanlar ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 1582

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 63/1337
Esentepe - İstanbul

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1935

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		Yatırımları A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahibi ile ve Şirket ile arasında Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu) hazırlanmasına ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş., Şirket'e sunduğu teknik danışmanlık hizmetleri karşılığı ücret elde etmektedir.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	<u>İhraççı Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin taahhütleri:</u> Şirket, paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün süreyle, sermaye artırımı yapılmayacağı, halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağın beyan ve taahhüt etmiştir. Ayrıca Şirket, satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini beyan ve taahhüt etmiştir. <u>Satan Ortak Torunlar Enerji'nin Taahhütleri:</u> Torunlar Enerji, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün süreyle, sahip olduğu halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını beyan ve taahhüt edilmiştir. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca öngörülen emredici sınırlamalara halel getirmeksizin, yukarıdaki paragrafta

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Cadde
No: 9/A Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emlak Mahallesi Tepecik Yolu
Değirmen Sok. No: 3/337
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI 1925 MALİ PİYASALAR BÜRO'SU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		belirlenen sınırlamalar aşağıdaki hallerde uygulanmayacaktır: (i). Başkentgaz'ın tüm pay sahiplerine yöneltilen bir pay alım teklifi veya Başkentgaz'ın gerçekleştireceği bir pay geri alımı kapsamında Başkentgaz paylarının satılması ya da sair surette elden çıkarılması, (ii). İlgili grup şirketlerinin de işbu Yönetim Kurulu kararında yer alan taahhütnamelere uygun olarak davranması şartı ile, Şirketimizin sahip olduğu Başkentgaz paylarının, grubumuz içerisinde yer alan diğer ortaklıklara devredilmesi, ve (iii). Mevzuat hükümleri çerçevesinde veya herhangi bir düzenleyici kurum veya yetkili mahkeme tarafından zorunlu kılınması sebebiyle Başkentgaz paylarının elden çıkarılması. Ayrıca, Torunlar Enerji, Pay Tebliği'nin 8. maddesinin emredici hükmü uyarınca; halka arz edilen payların borsada işlem görmesinden itibaren bir yıl süreyle, Başkentgaz'da sahip olduğu payları, halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını, söz konusu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların bu sınırlamaya tabi olacağını ve satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini taahhüt etmiştir.
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**	Halka arz işlemi mevcut payların satışı şeklinde gerçekleşeceği ve halka arz sürecinde sermaye artırımı yapılması planlanmadığı için Şirket paylarında sulanma olmayacaktır.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında**	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hak ettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. 9. Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V.D. 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	bilgi	virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 318 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tesvikiye Yolu
Dedeman Sok. No: [illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C.
İSTANBUL
1923
PİYASASI
A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 2020 yılı hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	:	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sorumlu Denetçi	:	Burak Özpoyraz
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası (İSMMMO)
Adresi	:	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler 34357 Beşiktaş/İstanbul

Şirket'in 2018 ve 2019 yılları hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	:	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)
Sorumlu Denetçi	:	Erdem Selçuk
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası (İSMMMO)
Adresi	:	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah. No:1 Maslak Sarıyer/İstanbul

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

26 Aralık 2012 tarihli ve 28509 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bağımsız Denetim Yönetmeliği'nin 26'ncı maddesinin 1'inci fıkrasının ç) bendi uyarınca, üç yıl geçmedikçe; denetim kuruluşlarının son on yılda yedi yıl denetim çalışması yürüttükleri işlemlere ilişkin denetimleri üstlenmeleri yasaktır.

TTK'da ve ikincil mevzuatta yer alan rotasyon sürelerine ilişkin düzenlemeler doğrultusunda DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından 7 yıl boyunca verilen bağımsız denetim hizmeti 2019 yılına ilişkin denetim görüşünün verilmesi ile sona ermiştir. Şirket 2020 yılı finansal tablolarının denetimi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi 26 Mart 2020 tarihindeki genel kurul kararı ile bağımsız denetçi olarak atamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 2020 yılı bağımsız denetim raporunda 2018 ve 2019 yıllarını da kapsayan şekilde bazı finansal tablo kalemlerinde değişiklikler yapmıştır. Yapılan söz konusu değişiklikler anılan raporun 2.6. no'lu dipnotunda aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. ODTÜ Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No:148 [illegible]

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstil Sok. No [illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI 1923 MÜSTEŞAR KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 8370304166

"Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2019 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. İlgili düzeltmelerin etkileri aşağıda belirtilmiştir:

1) Detayları Not 21'de anlatıldığı üzere; Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Bu Tebliğ'in yayınlanmasından sonra başlayan hukuki süreçte Şirket daha önce yayınladığı 1 Ocak 2019 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal durum tablolarında ve 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar tablosunda bu davalara ilişkin kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirmiştir. Ancak, Şirket yönetimi söz konusu davalara konu olan uyuşmazlıklara ilişkin geçmiş dönemlerde yapmış olduğu muhakemenin hatalı olduğunu tespit etmiştir. Bununla beraber, bu davaların başladığı ilk günden itibaren tekrar muhakemede bulunarak finansal tablolarda sunulan her dönem için (finansal durum tablosu için 1 Ocak 2019 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, kar veya zarar tablosu için 1 Ocak – 31 Aralık 2019 dönemine ait) TMS 37 çerçevesinde bir karşılık ayrılması gerekip gerekmediğini değerlendirmiştir. Şirket yönetimi almış olduğu hukuki mütalaalar ışığında yapmış olduğu değerlendirmelerde, söz konusu davaların başladığı günden itibaren bu uyuşmazlıkların Şirket lehine sonuçlanma olasılığını aleyhine sonuçlanma olasılığından daha yüksek olduğu neticesine varmış ve bu davalara ilişkin sunulan hiçbir dönemde bir karşılık ayrılmasına gerek olmadığına ve bu davalara ait bilgilere finansal tabloların şarta bağlı yükümlülükler notunda yer verilmesi gerektiğine karar vermiştir. Bu sebeple, Şirket'in finansal tablolarında yer alan kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri geriye doğru yeniden düzenlenerek finansal tablolardan çıkartılmıştır. Bu düzeltmeler sonucunda, finansal durum tablosundaki dönem karı vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesapları ile kar veya zarar tablosundaki dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi geliri/ gideri hesapları söz konusu yükümlülüklerin ortadan kalkması ile birlikte aşağıdaki tabloda yer aldığı şekli ile yeniden düzenlenmiştir. Bu süreç içerisinde ihtirazi kayıtla vergi dairesine ödenen ve müteakip dönemde mahsup etmek suretiyle iade alınan tutarlar ise diğer alacaklar hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

2) Şirket, ilişkili kuruluşundan kiralamış olduğu genel merkez binasına ait kira sözleşmesine ilişkin yapmış olduğu değerlendirmede, söz konusu sözleşmenin TFRS 16 Kira Sözleşmeleri standardı kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiği sonucuna ulaşmış ve sözleşmeye ilişkin kullanım hakkı varlıkları, kiralama yükümlülükleri, faiz tahakkuku ve amortisman giderini bu standart uyarınca muhasebeleştirerek 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak 2019 tarihli finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir.

3) Şirket, mesken gaz satış alacaklarını garanti altına alabilmek amacıyla, mekanik sayaç kullanan abonelerden abonelik sözleşmesi sırasında bir defaya mahsus olmak üzere tahsil etmiş olduğu ve daha önce uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sunulan güvence bedellerini, sözleşmenin sona erdirilmesinin abonelerin talebine bağlı olması ve Şirket'in bu konuda bir kontrolü olmaması sebebiyle 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak 2019 tarihleri itibarıyla yeniden düzenlenen finansal tablolarında kısa vadeli yükümlülükler içerisine sınıflandırmıştır (Not 6).

4) Şirket, esas faaliyetlerden gelirler içerisinde sunulan faiz gelirlerini 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait kar veya zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisine sınıflandırmıştır (Not 19).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1/A-B Çankaya / Ankara
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

5) Şirket, 4. maddede belirtildiği üzere yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisine sınıflandırmış olduğu faiz gelirlerini 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait nakit akış tablosunda yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları altına sınıflandırmıştır.

6) Şirket, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar için alınmış olan ve stoklar içerisinde sunulan malzemelerini 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak 2019 tarihleri itibarıyla yeniden düzenlenen finansal tablolarında maddi olmayan duran varlıklar içerisinde bulunan yapılmakta olan yatırımlar içerisine sınıflandırmıştır.
Söz konusu sınıflandırmanın etkisi ile imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklarda bulunan yapılmakta olan yatırımlar için cari dönemde yapılan harcama tutarı kadar hasılat ve satışların maliyeti artırılarak muhasebeleştirilmiştir.

7) Şirket, finansman giderleri içerisinde sunulan güvence bedelleri değerlemesi sonucu oluşan farkları 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler içerisine sınıflandırmıştır (Not 18)."

Öte yandan, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 2020 yılı bağımsız denetim raporunun "Finansal Tabloların Denetimi Başlıklı" maddesinin 5 numaralı ve "Diğer Hususlar" başlıklı alt maddesinde;
"a) Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2019 ve 2018 hesap dönemlerine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan sırasıyla 2 Mart 2020 ve 12 Nisan 2019 tarihli bağımsız denetim raporlarında olumlu görüş verilmiştir.
b) 1 Ocak- 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin yürüttüğümüz bağımsız denetim kapsamında, 2.6. Numaralı dipnotta açıklandığı üzere; 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla hazırlanan finansal tabloları değiştirmek için yapılan düzeltmeleri denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, söz konusu düzeltmeler dışında, Şirket'in 2019 hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi, sınırlı bağımsız denetimi veya bunlara yönelik herhangi bir prosedürü uygulamak için görevlendirilmediğimizden, bir bütün olarak 2019 ve 2018 hesap dönemlerine ait finansal tablolara ilişkin bir denetim görüşü veya başka bir güvence vermiyoruz."
ifadelerine yer verilmiş olup, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2019 ve 2018 yılı bağımsız denetim raporlarında olumlu görüş verilmiştir.

Yukarıda belirtilen değişikliklerin yapılmış olması nedeniyle İzahnamede son üç yılın finansal tabloları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılı Bağımsız Denetim Raporunda yer aldığı şekli ile verilmiş, ayrıca DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin Bağımsız Denetim raporlarında yer alan finansal tablolar da söz konusu tabloların altına ilave edilmiştir. Her iki bağımsız denetim firması tarafından düzenlenen Bağımsız Denetim Raporları işbu İzahnamenin ekinde yer almaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad. No:1 [illegible] Çankaya / Ankara
Başk. V.D. No: 148 039 1682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2006

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 037 030 4166

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.baskentdogalgaz.com.tr ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Şirket konsolide finansal tablo düzenlememekte olup, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar için finansal tabloları, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla Şirket'e ait bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	**1.547.710.415**	**2.810.568.555**	**3.134.967.481**
Nakit ve Nakit Benzerleri	769.177.457	531.764.398	954.571.734
Finansal Yatırımlar	-	1.755.718.587	1.651.948.945
Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892	506.221.589
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892	506.221.589
Diğer Alacaklar	375.875.666	58.876.730	4.877.464
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	300.000.000	17.936.295	4.546.051
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	75.875.666	40.940.435	331.413
Stoklar	12.664.752	10.435.880	14.831.829
Peşin Ödenmiş Giderler	20.361.636	2.274.830	2.387.258
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12.604.993	-	-
Diğer Peşin Ödenmiş Giderler	7.756.643	2.274.830	2.387.258
Diğer Dönen Varlıklar	252.446	154.238	128.662
Duran Varlıklar	**3.208.840.857**	**2.524.191.754**	**2.652.007.135**
Diğer Alacaklar	954.075.826	71.539	205.582
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	954.000.000	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	75.826	71.539	205.582
Maddi Duran Varlıklar	45.611.647	35.473.121	26.532.615
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.203.378.560	2.301.773.169	2.461.243.824
İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.193.765.639	2.296.445.400	2.454.746.754
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.612.921	5.327.769	6.497.070
Peşin Ödenmiş Giderler	5.774.824	2.092.182	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	184.781.743	164.025.114
TOPLAM VARLIKLAR	**4.756.551.272**	**5.334.760.309**	**5.786.974.616**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Cad. No:1 (A-B) Çankaya-Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstil Yolu Dimyat Sok. No:1 34677 Beşyol - İSTANBUL
T.C. 1923 BORSA İSTANBUL
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Şerifi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**2.096.632.972**	**2.546.521.283**	**2.734.761.527**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.191.205	1.112.972	858.835
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	160.765.560	137.230.167	195.511.351
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.150	212.225	192.909
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	-	35.791.924	43.200.180
Ticari Borçlar	659.518.185	855.867.894	790.842.154
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9.257.408	46.011.056	70.429.836
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	650.260.777	809.856.838	720.412.318
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.666.924	5.080.042	6.231.755
Diğer Borçlar	16.599.767	33.533.010	32.038.688
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	27.425.384	28.716.385
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	16.599.767	6.107.626	3.322.303
Ertelenmiş Gelirler	486.136.354	568.177.366	555.680.656
Güvence Bedeli	700.821.861	865.363.428	1.078.452.285
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.299.013	39.330.049	24.486.486
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.805.854	3.003.839	4.799.789
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	57.493.159	36.326.210	19.686.697
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.490.953	4.822.206	7.266.228
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**685.373.993**	**882.860.951**	**1.172.946.316**
Uzun Vadeli Borçlar	345.500.000	322.500.000	554.500.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	-	163.056.890	175.744.146
Ertelenmiş Gelirler	333.819.469	390.667.953	431.637.532
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108	11.064.638
Toplam yükümlülükler	**2.782.006.965**	**3.429.382.234**	**3.907.707.843**
ÖZKAYNAKLAR	**1.974.544.307**	**1.905.378.075**	**1.879.266.773**
Ödenmiş Sermaye	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	267.175.855	90.011.415	118.621.721
Geçmiş Yıl Karları	637.537.958	699.774.481	527.954.151
Net dönem karı	369.830.494	415.592.179	532.690.901
TOPLAM KAYNAKLAR	**4.756.551.272**	**5.334.760.309**	**5.786.974.616**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM YÖNETİMİ A.Ş.
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad. No: 3/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Dereboyu Cad. No: 31/37
Beşiktaş / İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	**1.497.104.474**	**2.810.639.478**
Nakit ve Nakit Benzerleri	769.177.457	531.764.398
Finansal Yatırımlar	-	1.755.718.587
Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892
Diğer Alacaklar	300.246.191	18.146.296
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	300.000.000	17.936.295
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	246.191	210.001
Stoklar	37.688.286	36.160.908
Peşin Ödenmiş Giderler	20.361.636	17.351.159
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12.604.993	15.076.329
Diğer Peşin Ödenmiş Giderler	7.756.643	2.274.830
Diğer Dönen Varlıklar	252.446	154.238
Duran Varlıklar	**3.183.817.323**	**2.332.504.131**
Diğer Alacaklar	954.075.826	71.539
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	954.000.000	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	75.826	71.539
Maddi Duran Varlıklar	45.611.647	35.473.121
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.178.355.026	2.276.048.141
İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.168.742.105	2.270.720.372
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.612.921	5.327.769
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	18.819.148
Peşin Ödenmiş Giderler	5.774.824	2.092.182
TOPLAM VARLIKLAR	**4.680.921.797**	**5.143.143.609**

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**1.407.794.950**	**1.843.498.963**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.191.205	1.112.972
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	160.765.560	137.230.167
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.150	212.225
Kullanım Hakkı Varlık Yükümlülüğü	-	8.096.862

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Cad. No:1 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tevfik Yolu Başkent Sok. No:1 34394 Şişli - İSTANBUL
T.C. GENEL BİRİNCİ SINIF NOTER
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 030 4166

Ticari Borçlar	659.518.185	855.867.894
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9.257.408	46.011.056
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	650.260.777	809.856.838
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.666.924	5.080.042
Diğer Borçlar	16.599.767	33.533.010
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	16.599.767	6.107.626
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	27.425.384
Ertelenmiş Gelirler	486.136.354	568.177.366
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	11.983.839	143.153.290
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.299.013	39.330.049
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli	2.805.854	3.003.839
Karşılıklar		
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	57.493.159	36.326.210
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.490.953	51.705.086
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**1.516.411.623**	**1.681.180.912**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	345.500.000	322.500.000
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülüğü	-	11.083.265
Güvence Bedeli	700.821.861	865.363.428
Ertelenmiş Gelirler	333.819.469	390.667.953
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	130.215.769	84.930.158
ÖZKAYNAKLAR	**1.756.715.224**	**1.618.463.734**
Ödenmiş Sermaye	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	267.175.855	90.011.415
Geçmiş Yıllar Karları	637.537.958	481.945.398
Net Dönem Karı	152.001.411	346.506.921
TOPLAM KAYNAKLAR	**4.680.921.797**	**5.143.143.609**

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
KAR/ZARAR			
Hasılat	3.035.622.626	4.058.776.051	5.034.842.325
Satışların Maliyeti	(2.606.930.885)	(3.548.746.362)	(4.432.683.908)
Brüt Kar	**428.691.741**	**510.029.689**	**602.158.417**
Genel Yönetim Giderleri	(27.178.190)	(42.633.437)	(41.721.516)
Pazarlama Giderleri	(3.025.491)	(4.066.095)	(4.889.148)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Cad.
No: 7/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Dom[illegible] Sok. No: [illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	113.116.952	28.580.083	62.501.914
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(224.503.297)	(119.146.778)	(170.499.357)
Esas Faaliyet Karı	**287.101.715**	**372.763.462**	**447.550.310**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	151.834.831	154.674.745	221.349.262
Finansman Geliri Öncesi Kar	**438.936.546**	**527.438.207**	**668.899.572**
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182	7.544.835
Finansman Giderleri	(87.227.760)	(111.850.210)	(143.753.506)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	**411.358.493**	**415.592.179**	**532.690.901**
Vergi Geliri/(Gideri)	(41.527.999)	0	0
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	**369.830.494**	**415.592.179**	**532.690.901**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	**369.830.494**	**415.592.179**	**532.690.901**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
KAR/ZARAR		
Hasılat	3.028.452.163	4.058.074.557
Satışların Maliyeti (-)	-2.599.760.422	-3.546.399.519
Brüt Kar	428.691.741	511.675.038
Genel Yönetim Giderleri (-)	-27.178.190	-41.785.834
Pazarlama Giderleri (-)	-3.025.491	-4.066.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	264.951.783	145.119.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-92.236.266	-54.502.353
ESAS FAALİYET KARI	**571.203.577**	**556.439.779**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	37.083.277
FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	**571.203.577**	**593.523.056**
Finansman Giderleri (-)	-219.494.791	-150.205.166
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182
VERGİ ÖNCESİ KAR	**411.358.493**	**443.322.072**
Vergi Gideri	-259.357.082	-96815151
Dönem Vergi Gideri	-129.141.313	-142100762
Ertelenmiş Vergi Geliri	-130.215.769	45285611
DÖNEM KARI	**152.001.411**	**346.506.921**
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	**152.001.411**	**346.506.921**

Şirket'in finansal tablo dipnotlarında yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesi

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Mah. Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ninportföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Şirket'in finansal tablo verilerine göre hazırlanmış portföy sınırlamalarına ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ					
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**İlgili Düzenleme**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	769.177.457	2.287.482.985	2.606.520.679
B 1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	2.193.765.639	2.296.445.400	2.454.746.754
B 2	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	0	0	0
B 3	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	0	0	0
C	İştirakler	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 24/ (b)	0	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 23/ (f)	1.254.000.000	17.936.295	4.546.051
	Diğer Varlıklar		539.608.176	732.895.629	721.161.132
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 3/ (p)	4.756.551.272	5.334.760.309	5.786.974.616
E	Finansal Borçlar	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	507.456.765	460.843.139	750.870.186
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	143.150	212.225	192.909
G	Finansal Kiralama Borçları	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	0	198.848.814	218.944.326
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 23/ (f)	0	27.425.384	28.716.385
İ	Özkaynaklar	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	1.974.544.307	1.905.378.075	1.879.266.773
	Diğer Kaynaklar		2.274.407.050	2.742.052.672	2.908.984.037
D	Toplam Kaynaklar	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 3/ (p)	4.756.551.272	5.334.760.309	5.786.974.616
	Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**
A 1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	0	0	0

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:17/A/B Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 3370304166

A 2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	773.029.819	2.285.481.142	2.522.974.041
C 1	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	0	0	0
J	Gayrinakdi Krediler	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	22.926.603	27.536.707	26.067.572
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 22/ (e)	0	0	0
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 22/ (l)	0	0	0

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	Asgari / Azami Oran
1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar İle Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım(*)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24 (a)/ (b)	%46	%43	%42	>%75
2	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (*)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	%16	%43	%45	≤%25
3	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2(a)	%0	%0	%0	≤%10
4	Borçlanma Sınırı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	%27	%38	%55	≤%500
5	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı(**)	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 24 (b)	%16	%43	%44	≤%35
6	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 22/ (e)	%0	%0	%0	≤%10
7	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 22/ (l)	%0	%0	%0	≤%10

(*) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ekinde yer alan portföy sınırlamalarına uyum tablosunun dipnotunda *"Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların sadece altyapı tesislerine ilişkin*

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

sahip oldukları üretim lisansı veya benzeri başka imtiyazlar kapsamında faaliyette bulunmaları halinde, bu oran aranmaz." hükmü yer almakta olup, anılan oranlar Şirket bakımından uygulanmamaktadır.

(**) Şirket 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1.ç) uyarınca yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabına en fazla aktif toplamının %35'i oranında yatırım yapabilmekteydi. Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla söz konusu oranın %44 olması sebebiyle Şirket, yatırım tutarının %35'i aşan kısmını 2019 Aralık ayında T.C. Ziraat Bankası'ndan 520.019.999 TL tutarında Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş Serbest Fon alımı ile değerlendirmiştir. Akabinde, 9 Ekim 2020 tarihinde yayımlanan III-48.1.e sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile hâlihazırda yürürlükte olan mevzuatta önemli değişiklikler yapılmış olup, "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapacak ortaklıklara ilişkin özel hükümler" başlıklı 11/A maddesinde yapılan değişiklikle maddede yer alan ve münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lar açısından hâlihazırda %35 olarak uygulanmakta olan vadeli/vadesiz yerli/yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı sınırlaması kaldırılmıştır.

Şirket'in finansal tablo verilerine göre hazırlanmış portföy sınırlamalarına ilişkin olarak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanmış 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler aşağıda gösterilmiştir:

			31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**İlgili Düzenleme**	**(TL)**	**(TL)**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	769.177.457	2.287.482.985
B1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	2.168.742.105	2.270.720.372
B2	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
B3	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
C	İştirakler	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	1.254.000.000	17.936.295
	Diğer Varlıklar		489.002.235	567.003.957
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	4.680.921.797	5.143.143.609
E	Finansal Borçlar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	507.456.765	460.843.139
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	143.150	212.225
G	Finansal Kiralama Borçları	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	27.425.384
İ	Özkaynaklar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.756.715.224	1.618.463.734
	Diğer Kaynaklar		2.416.606.658	3.036.199.127
D	Toplam Kaynaklar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	4.680.921.797	5.143.143.609

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Sok. No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tesvikiye Yolu Başkent Sokak No:3 [illegible]
T.C. SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 037 030 4166

			31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**(TL)**	**(TL)**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	773.029.816	2.285.481.142
C1	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	22.926.603	27.536.707
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(I)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	**İlgili Düzenleme**	**Oran**	**31 Aralık 2018**	**31 Aralık 2019**	**Asgari / Azami Oran**
1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım (*)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	%46	%44	≥ %75
2	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (*)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%16	%44	≤ %25
3	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	%0	%0	≤ %10
4	Borçlanma Sınırı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%30	%32	≤ %500
5	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (**)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	%16	%44	≤ %35
6	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	%0	%0	≤ %10
7	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (l)	(L/D)	%0	%0	≤ %10

(*) *Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ekinde yer alan portföy sınırlamalarına uyum tablosunun dipnotunda "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların sadece altyapı tesislerine ilişkin sahip oldukları üretim lisansı veya benzeri başka imtiyazlar kapsamında faaliyette bulunmaları halinde, bu oran aranmaz." hükmü yer almakta olup, anılan oranlar Şirket bakımından uygulanmamaktadır.*

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad. No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4652

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Tepecik Yolu
Cantaşkent Sok. No:1 [illegible]
Beşiktaş / İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sahil Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

(**) Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ III-48.1.ç uyarınca yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabına en fazla aktif toplamının %35'i oranında yatırım yapabilmektedir. Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla söz konusu oran %44'tür. Bu nedenle Şirket, yatırım tutarının %35'i aşan kısmını 2019 Aralık ayında T.C. Ziraat Bankası'ndan 520.019.999 TL tutarında sabit faizli fon alımı ile değerlendirilmiştir. Aynı tebliğin 11/A maddesinin sekizinci fıkrasına istinaden 25. maddenin 3. fıkrası altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işleten ortaklıklara uygulanmamaktadır.

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce İhraççı'nın finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu İzahname'nin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

TFRS Dışı Finansal Bilgiler

Yatırımcılara Uyarı: *Aşağıda bulunan tabloda, TFRS kapsamında düzenlenmeyen belirli finansal bilgilere yer verilmektedir. Bahsi geçen bu finansal bilgiler;*

- *faiz ve vergi öncesi kâr ("**FVÖK**"),*
- *faiz, amortisman ve vergi öncesi kar ("**FAVÖK**"),*
- *Dönem FAVÖK'ünün hasılata bölünmesi ile elde edilen FAVÖK marjı ("**FAVÖK marjı**") ve*
- *doğal gaz dağıtım altyapısının hem gaz sağlanan ilçeler dâhilinde hem de gaz sağlanmayan ilçelere genişletilmesine ilişkin boru hatları, vanalar ve ikincil ekipmana ilişkin yapılan büyüme yatırımı harcamaları ve (ii) bakım yatırım harcamalarından müteşekkil yatırım harcamaları (maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları) ("**Yatırım Harcamaları**")*

içermektedir. İşbu İzahname'ye dâhil edilen TFRS dışı finansal bilgiler, TFRS tahtında gerekli görülmeyen veya TFRS doğrultusunda sunulmayan ve bağımsız denetimden geçmemiş ek bilgilerdir. Yatırımcılar, yatırım kararlarını sağlıklı bir şekilde verebilmesi esnasında, yalnızca işbu İzahname'de yer alan TFRS dışı finansal bilgilere dayanmamalılardır.

Zira bu göstergeleri (i) genel olarak kabul görmüş muhasebe ilkeleri doğrultusunda belirlendiği üzere işletmenin hasılatı, brüt karı veya net dönem karına bir alternatif olarak veya işletmenin performansını tam olarak yansıtan bilgiler olarak, (ii) genel olarak kabul görmüş muhasebe ilkeleri doğrultusunda belirlendiği üzere işletme, yatırım veya finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışlarına alternatif olarak veya Şirket'in likidite ihtiyaçlarını karşılayabilmesi için konulan bir gösterge olarak veya (iii) genel olarak kabul görmüş muhasebe ilkeleri tahtında sair performans göstergelerine alternatif olarak değerlendirmemelidir. Bu göstergeler geçmiş faaliyetlerin tüm sonuçlarını yansıtan bir gösterge olarak değerlendirilmemelidir ve aynı zamanda gelecekte gerçekleşebilecek sonuçların geçmiş performansa paralel olarak gerçekleşeceği anlamına da gelmemektedir.

Bu göstergeler Şirket'in yönetimi tarafından işletme ve faaliyetlerin performansını izlemek için kullanılmaktadır. Tüm şirketler bu önlemleri yeknesak bir şekilde hesaplamadığı için Şirket tarafından sunulan göstergeler diğer şirketlerce kullanılan benzer göstergelerle tam olarak karşılaştırılabilir olmayabilir.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler uyarınca:

31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible]
No:13/A Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. [illegible] SERMAYE PİYASASI [illegible]

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	2018	2019	2020
	(aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası)		
FVÖK[1]	398.488.060	463.330.157	555.547.753
FAVÖK[2]	520.458.131	620.339.581	735.447.040
FAVÖK marjı (%)[3]	17	15	15
Yatırım harcamaları[4]	142.551.493	235.724.388	299.209.040
Ödenmiş kar payı	727.891.013	484.758.411	558.802.203
Müşteri sayısı (adet)	1.785.283	1.818.044	1.897.564

(1) "**FVÖK**", genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri çıktıktan sonra brüt kârı ifade etmektedir.

(2) "**FAVÖK**", genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri çıktıktan sonra; (i) imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların; (ii) diğer maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortizasyonu ve değer kaybı; (iii) genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri altında amortizasyon ve değer kaybı harcamaları öncesi, brüt kârı ifade etmektedir.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler uyarınca:

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem	
	2018	2019
FVÖK[1]	398.488.060	465.823.109
FAVÖK[2]	520.458.131	596.968.233
FAVÖK marjı (%)[3]	17	15
Yatırım harcamaları[4]	142.551.493	235.714.786
Ödenmiş kar payı	727.891.013	484.758.411
Müşteri sayısı (adet)	1.785.283	1.818.044

Aşağıdaki tablo FVÖK ve FAVÖK'ün her bir dönemlik hasılat ile uyuşmasını göstermektedir.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler uyarınca:

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2018	2019	2020
		(Türk Lirası)	
Hasılat	3.035.622.626	4.058.776.051	5.034.842.325
Satışların maliyeti	(2.606.930.885)	(3.548.746.362)	(4.432.683.908)
Brüt kâr	**428.691.741**	**510.029.689**	**602.158.417**
Genel yönetim giderleri	(27.178.190)	(42.633.437)	(41.721.516)
Pazarlama giderleri	(3.025.491)	(4.066.095)	(4.889.148)
FVÖK	520.458.131	620.339.581	735.447.040
Amortisman ve itfa payları[1]	121.970.071	157.009.424	179.899.287

(1) (i) İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların amortizasyonunu; (ii) Diğer maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortizasyonu ve değer kaybını; (iii) Genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri altında amortizasyon ve değer kaybı giderlerini içermektedir.

(3) "**FAVÖK marjı**" her bir ilgili dönem için FAVÖK'ün ilgili dönemdeki hasılata bölünmesi ile bulunmaktadır.

(4) "**Yatırım harcamaları**", maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışlarından müteşekkil olup, şunlardan oluşur: doğal gaz dağıtım altyapısının hem gaz sağlanan ilçeler dâhilinde hem de gaz sağlanmayan ilçelere genişletilmesine ilişkin boru hatları, vanalar ve ikincil ekipmana ilişkin yapılan büyüme yatırımı harcamaları ve (ii) bakım yatırım harcamalarından müteşekkil yatırım harcamaları.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] Sok.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 118 036 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 937 030 4166

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler uyarınca:

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem	
	2018	**2019**
Hasılat	3.028452.163	4.058.776.051
Satışların maliyeti	(2(2.599.760.422)	(3.546.399.519)
Brüt kâr	**428.691.741**	**511.675.038**
Genel yönetim giderleri	(27.178.190)	(41.785.834.)
Pazarlama giderleri	(3.025.491)	(4.066.095)
FVÖK	520.458.131	596.968.233
Amortisman ve itfa payları[1]	121.970.071	131.145.124

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Ma
No:13/A-
Başkent V.D. No:
GARANTİ YATIRI
MENKUL KIYMETLER A.Ş
Eski Mahallesi Tersane Yolu
Dragos Sok. No:1
Beşiktaş/İSTANBUL

T.C.
BİRADA
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK
BÜRO TASDİKİ
2019

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 1837 030 4166

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilecek Şirket paylarına yatırım yapmak çeşitli riskleri de ihtiva etmektedir. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte İzahname'nin tümünün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de halka arz edilen Şirket paylarına yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditeye, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunuluş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

a) Şirket'in doğal gaz dağıtımı faaliyetlerine ilişkin olarak, EPDK tarafından belirlenen sistem kullanım bedelleri tarifesinde ve Şirket'in müşterilerini sınıflandırmak üzere belirlenen tüketim miktarı eşiğinde Şirket aleyhine gerçekleştirilecek herhangi bir değişiklik Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, dağıtımını gerçekleştirdiği doğal gazın alım maliyetini doğrudan müşterilerine yansıtmaktadır. Bu nedenle, Şirket'in doğal gaz dağıtımından elde ettiği brüt kar, müşterilerine uyguladığı sistem kullanım bedelleri tarifesine bağlıdır. 31 Mayıs 2013'teki özelleştirme işlemiyle Şirket'in mevcut sermayesinin %100'ünün Torunlar Enerji tarafından devralınması ("**Özelleştirme**") kapsamında, **EPDK**, Şirket tarafından müşterilere uygulanacak sistem kullanım bedelleri tarifelerini ve müşterilerin sınıflandırılmasında kullanılan tüketim miktarı eşiğini, devralma tarihinden başlamak üzere sekiz yıl süreyle sabitlemiştir. Bu doğrultuda, Şirket'in sistem kullanım bedelleri tarifeleri, 1 Haziran 2021 tarihine kadar; yılda 800,000 m^3'ün altında tüketim yapan müşterilerden ("**Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler**") alınan amortisman ve hizmet bedeli için 55,55/1.000m^3 ABD Doları ve yılda 800,000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan müşterilerden ("**Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler**") alınan taşıma bedeli için 7,70/1.000m^3 ABD Doları olarak sabitlenmiştir.

EPDK sistem kullanım bedeli tarifelerinin hesaplamasında, tarife dönemi içerisindeki her bir yıl için, yılbaşı ve yılsonu Düzenlenmiş Baz Varlık Tabanı ("**DVT**")'nın ortalamasını izin verilen gelir oranı reel makul getirisi ile çarpımı *artı* yatırımların itfası için ayrılan tutar *artı* yatırım düzeltme bileşeni *artı* işletme sermayesi giderlerinden oluşan yıllık gelir gereksinimlerini ve tarife dönemi içerisindeki tarifeye esas tüketim miktarını dikkate alan karmaşık bir metodoloji kullanmaktadır.

Tarife metodolojisi gereğince, yılsonu DVT Şirket'in yaptığı yatırımlardan tahsil ettiği abone bağlantı bedelleri ile yatırımların itfasının düşüldükten sonra hesaplanmaktadır. EPDK tarafından tarife hesaplamasında dikkate alınacağı belirtilen işletme giderlerinden oluşan gelir gereksinimi tarifeye esas tüketim kademelerinin tüketim miktarları esas alınarak tüketim kademeleri bazında belirlenecektir. Şirket yatırım politikasını bu metodolojinin gerektirdiği şekilde planlayarak uygulamaktadır. EPDK'nın sistem kullanım bedeli tarifelerini hesaplama metodolojisinde kullandığı değişkenleri değiştirmeye karar vermesi halinde, Şirket, kazançlarında beklenenden daha az bir artış ve hatta azalma tecrübe edebilir. Ayrıca, EPDK'nın tüketim miktarı eşiğini düşürmesi ve/veya birden fazla tüketim miktarı eşiği belirlemesi durumunda, Şirket'in daha yüksek sistem kullanım bedeli uyguladığı müşterilerinin sayısında azalma gözlemlenebilir. Dolayısıyla, EPDK'nın Şirket'in sistem kullanım bedeli tarifelerinde ve tüketim miktarı

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] Sok.
No:13/A-B [illegible] Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible] Mahallesi Tekstil Yolu
Caddesi Sok. No: 31/1-2
[illegible]

T.C.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

eşiğinde Şirket aleyhine değişiklikler yapması halinde, Şirket'in mevcut marjlarının olumsuz şekilde etkilenmesi mümkündür ve Şirket, yönetim tarafından yatırım harcamaları için belirlenen gelir hedeflerini karşılayamaz duruma gelebilir. Bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Sistem Kullanım Bedeli = Gelir Gereksinimi / Tüketim Miktarı

Gelir Gereksinimi	= Yatırımlar + İşletme Giderleri = (Yılbaşı ve yılsonu DVT Ortalaması) * (İzin verilen gelir oranı reel makul getirisi) + (yatırımların itfası için ayrılan tutar) + (yatırım düzeltme bileşeni) + (işletme sermayesi giderleri)

Şirket ile ilgili olarak Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun Geçici 3. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinin 4. ve 5. cümlelerinde; "*Lisansın verilmesinden itibaren dağıtım şirketinin sistem kullanım bedeli (birim hizmet ve amortisman bedeli) 0,05555 ABD Dolar/m3 karşılığı TL, sistem kullanım bedeli (taşıma bedeli) 0,0077 ABD Dolar/m3 karşılığı TL olarak uygulanır. Bu tarifenin uygulanmasına, dağıtım şirketinin hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl süresince devam edilir*" hükmü getirilmiştir.

Ancak söz konusu hükümde yer alan, "dağıtım şirketinin hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl" süresi 31 Mayıs 2021 tarihinde dolmaktadır. Bu nedenle, Şirketin 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulayacağı sistem kullanım bedelleri EPDK'nın 6 Mayıs 2021 tarihli ve 10206 sayılı kurul kararı ile belirlenmiş ve 7 Mayıs 2021 tarihli ve 31477 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Söz konusu EPDK kurul kararına göre; Şirket'in uygulayacağı sistem kullanım bedelleri (KDV hariç) aşağıdaki tabloda müşteri grubu bazında 2021 yılı Haziran ayı için üst sınır fiyat olarak belirlenen birim bedelleri geçemez.

	Yıllık Tüketim Miktarı	**Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm^3)**
Kademe 1	0-100.000 Sm^3	0,387794
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm^3	0,235068
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm^3	0,114794
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm^3	0,056154
Kademe 5	100.000.001 Sm^3 ve üzeri	0,023292

Yukarıdaki tablodaki 2021 yılı Haziran ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenecektir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulv.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER

T.C.
TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket'in bir tedarikçiden doğal gaz alan serbest tüketiciler için uygulayacağı sistem kullanım bedeli, ilgili müşteri grubu için ilgili ayda geçerli olan sistem kullanım bedeli üst sınırını geçemez.

Şirket'in doğal gaz satışı yaptığı müşterilerine uygulayacağı perakende satış fiyatı, her ay, özel tüketim vergisi dâhil doğal gaz alım fiyatına ilgili müşteri grubu için ilgili ayda geçerli olan sistem kullanım bedeli üst sınırının ilavesiyle bulunan fiyatı geçemez.

1 Haziran 2021 tarihi ile Şirket'in üçüncü tarife uygulama dönemi perakende satış tarifesinin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşan gelir farkları tarife hesaplamalarında ayrıca dikkate alınır.

Halen 2017 – 2021 yıllarını kapsayan ikinci tarife uygulama dönemi devam etmekte olup 1 Ocak 2022 tarihinde başlayacak üçüncü tarife uygulama döneminin süresi EPDK kurul kararıyla belirlenecektir.

Ayrıca Tarife Yönetmeliği'nin 9. maddesi uyarınca mücbir sebep hallerinde, mücbir sebepler ortadan kalkana ve yeni tarifeler onaylanana kadar Şirketin tarifesi EPDK tarafından resen belirlenebilir.

Diğer taraftan Şirket'in yeni tarifesi belirlendikten sonra EPDK, Tarife Yönetmeliği'nin 10. maddesi uyarınca resen veya Şirket'in talebi üzerine bu tarifeyi revize etme yetkisine sahiptir. Buna göre, ilgili veya diğer mevzuat hükümlerinin tarife revizyonu gerektirmesi, lisans tadillerinin tarifeyi açıkça etkileyebilecek değişikliklere yol açması, mücbir sebep halleri veya bu hallerin sona ermesi, tarifeye esas parametrelerde önemli değişiklikler meydana gelmesi durumunda EPDK Şirket'in tarifesini revize edebilecektir. Tarife revizyonunun etkisi cari tarife uygulama dönemine ve/veya sonraki tarife uygulama dönemlerine yansıtılır.

Mevcut tarife metodolojisi uyarınca dağıtım şirketlerince sunulan hizmetin kalitesinin artırılması amacıyla tarife hesaplamalarında kalite faktörü kullanılabileceği belirtilmiştir. Ancak içinde bulunan ikinci tarife uygulama döneminde söz konusu parametre uygulanmamıştır. 2022 yılı itibarıyla başlayacak olan üçüncü uygulama dönemi ve sonraki tarife uygulama dönemlerinde hizmet kalitesinin, kalite faktörü kullanılarak sistem kullanım bedeline yansıtılabileceği düşünülmektedir. Elektrik dağıtım şirketleri için kalite faktörü ilk olarak performansa bağlı ödül uygulaması olarak kullanılmıştır. Bu kapsamda; 2016-2020 yılları arasında (üçüncü tarife uygulama dönemi) genel kalite indikatörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin 2016 yılı için %0,5'ine ve kalan yıllar için %1,5'ine kadarı ve ilave olarak 2018-2020 yılları arasında kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %3,5'ine kadarı ödül olarak dağıtım şirketlerinin gelir düzenlemelerinde yer almıştır. 2021-2025 yıllarını kapsayan dördüncü tarife uygulama döneminde ise kalite faktörü uygulamasında ödül-ceza sistemine geçilmiştir. Dördüncü tarife uygulama dönemi kapsamında, genel kalite indikatörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %1,5'ine kadar ödül, kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %5'ine kadar ödül ve %2,825'ine kadar ceza öngörülmüştür. 2021 yılı için kalite faktörü ödül-ceza oranları ise göstergelerdeki istisnai hükümler kapsamında daha düşük olacaktır (*Kaynak: EPDK*).

Elektrik dağıtım şirketleri için dördüncü tarife uygulama dönemi genel kalite indikatörü kapsamında uygulanan ödül uygulamasının bir parçası olarak, 2021-2025 yılları arasında paylarını doğrudan halka arz eden ve Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan şirketler %1 oranında ilave gelir gereksiniminden yararlanabilmektedir. Benzer şekilde EPDK tarafından doğal gaz dağıtım şirketleri için de bir teşvik unsuru ilerleyen süreçte belirlenebilir.

Şirket, doğal gaz dağıtım piyasasının genel olarak elektrik dağıtım piyasasındaki gelişmeleri izlediğini düşündüğü için kalite uygulamasının tarife düzenlemelerinde yer alabileceği de dikkate alınarak ilerleyen tarife dönemlerinde ilave gelir gereksinimi alınabileceğini düşünmekteyse de bu hedefini gerçekleştirememesi ya da düzenlemelerin farklı şekilde belirlenmesi hâlinde Şirket'in işi, finansal durumu,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

faaliyet sonuçları ve beklentileri olumsuz şekilde de etkilenebilir.

b) Şirket doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve GYO statüsü sebebiyle çeşitli hukuki düzenlemelere ve denetimlere tabi olup, Şirket'in söz konusu hukuki düzenlemeleri ihlali veya bunlara uygun hareket edememesi durumunda, idari para cezaları ile karşı karşıya kalabilir veya doğal gaz dağıtım lisansını veya GYO statüsünü kaybedebilir.

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri EPDK tarafından belirlenen kapsamlı düzenlemelere tabidir. EPDK tarafından belirlenen kanun ve yönetmelikler çerçevesinde Şirket'in yürütmekte olduğu işin kapsamı belirlenmekte ve Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve operasyonlarına ilişkin olarak birtakım organizasyonel ve operasyonel koşullar ve sınırlamalar getirilmektedir. Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve operasyonlarına ilişkin olarak EPDK düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen başlıca koşullar ve sınırlamalar aşağıdaki gibidir:

- Şirket'in, doğal gaz piyasası içinde veya dışında faaliyet göstermesine bakılmaksızın, diğer tüzel kişilerde pay sahibi olabilmesine ilişkin sınırlamalar,
- Şirket'in dağıtım lisansı kapsamında doğal gaz dağıtım faaliyetini icra ettiği coğrafi bölgelere ilişkin sınırlamalar,
- Şirket'in müşterilerine uyguladığı sistem kullanım bedeli tarifelerinin, müşterilerinden aldığı abone bağlantı ücretlerinin ve mekanik sayaç kullanan müşterilerinden aldığı güvence bedelinin tutarlarına ilişkin sınırlamalar,
- Sigorta yaptırma zorunluluğu ve
- Derhal acil destek hizmeti gereklilikleri sağlanması gibi organizasyonel ve operasyonel kısıtlamalar ve bunlara ilişkin gereklilikler.

Şirket'in söz konusu hukuki düzenlemelere uymaması veya uyamaması halinde, Şirket, idari para cezalarıyla karşı karşıya kalabilir. Ayrıca, söz konusu hukuki düzenlemelere uymama veya uyamama durumu, Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin dolmasından önce iptal edilmesine yol açabilir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin dolmasından önce iptal edilmesi, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını elden çıkartmasını ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini sonlandırması sonucunu doğurabilir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının iptal edilmesi, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkiler.

Şirket, Şubat 2016'da, SPK'nın 26 Ocak 2016 tarihli onayı ile münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek bir gayrimenkul yatırım ortaklığı ("**GYO**") statüsünü elde etmiştir. GYO statüsü, Şirket'in kazançlarının kurumlar vergisinden istisna olmasını ve kâr dağıtımlarında uygulanan stopajın da %0 olarak uygulanmasını sağlamıştır. Şirket, 2016 yılında sadece GYO statüsünde olmadığı Ocak ayına ilişkin gelirleri için kurumlar vergisi ödemiş, 2016 yılının kalan dönemi için GYO statüsünde bulunmasından dolayı kurumlar vergisi beyannamelerini kurumlar vergisinden istisnalı olarak vermiştir.

Ancak Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:'1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "*...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul*

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:13/A-B [illegible] Ankara / Ankara
Başkent V.D. No: 118 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekeci Yolu
Cemal Kamil Sok. [illegible]

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır." şeklinde bir düzenleme yapılmıştır.

Şirket, geçmişe dönük düzenlemeler içeren, kanunda düzenlenmemiş bir verginin konulması sonucunu doğuran söz konusu tebliğin ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali için Danıştay'da dava açmıştır. Yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiş olup, davanın esastan görüşülmesi süreci devam etmektedir. Danıştay savcısı tebliğin iptali yönünde görüş bildirmiştir. Şirket'in talebi ile yapılan duruşma 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Karar beklenmektedir.

Vergi müfettişleri tarafından yapılan inceleme 26 Temmuz 2018 tarihinde sonuçlanmıştır. Rapor ile 2016 yılı kurumlar vergisi ve 2017 yılı birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerini kapsayacak şekilde vergi tarhiyatı yapılmıştır. 2016 yılı kurumlar vergisi için yapılan tarhiyat tutarı olan 41.240.000 TL'lik vergi, Vergi Yapılandırma Kanunu'ndan yararlanılarak altı taksitte bir yılda ödenmiştir. 2017 yılı için yapılan tarhiyat, mahsup dönemi geçtiği için aynı Kanundan yararlanılarak ödenmemiştir.

Bu gelişmelerin yaşandığı 2018 yılında ise geçici vergi dönemlerinde ihtirazi kayıtla vergi beyanında bulunulmuştur. İhtirazi kayıtla yapılan her geçici vergi beyanı ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için vergi mahkemelerinde dava açılmıştır. Söz konusu davaların tamamı Şirket lehine sonuçlanmış, istinaf mahkemeleri tarafından da onaylanmıştır. Gelir İdaresi Başkanlığı temyiz yoluna başvurmuş olup, Danıştay'daki temyiz süreci henüz sonuçlanmamıştır.

Şirket, geçici vergi dönemleri için açtığı davalardan lehe sonuçlanan ilk davadan sonra, söz konusu dava sonucunu emsal göstererek, 2019 yılı geçici birinci kurumlar vergisi beyannamesinden başlayarak vergi beyannamelerini istisna kapsamında vermeye başlamış ve 2018 yılında ihtirazi kayıtla ödenerek davaya konu edilen vergileri mahsup yoluyla vergi dairesinden geri almıştır. Şirket, kurumlar vergisi beyannamelerini KVK'nın 5/1-d-4 maddesi hükmünden yararlanarak, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançlarına tanınan istisna kapsamında vergiden istisnalı olarak vermekte ve vergi ödememektedir.

GYO statüsünün sonucu olarak, Şirket, SPK düzenlemelerine tabi olup, SPKn'ye ve bu kanuna dayanılarak yürürlüğe konulan ikincil mevzuata uymak ile yükümlüdür. Bu doğrultuda, Şirket'in GYO statüsünü muhafaza etmesi için, SPK tarafından halka açık şirketlere uygulanan genel hükümlerin yanı sıra, (i) portföy yönetimi ve yatırım faaliyetlerine ilişkin sınırlamalar, (ii) dönemsel raporların SPK'ya sunulması gibi GYO statüsünü haiz kuruluşlar için özel olarak belirlenen birtakım organizasyonel ve operasyonel yükümlülük ve sınırlamalara da uyum sağlaması gerekmektedir. Şirket'in, GYO statüsüne ilişkin kanun ve yönetmeliklere aykırı faaliyet göstermesi halinde, Şirket aleyhine idari para cezası verilebilir. Buna ek olarak, sermaye piyasası mevzuatı ihlalleri nedeniyle Şirket'in GYO statüsünden çıkması veya münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO olarak faaliyette bulunma hakkının ortadan kalkması mümkün olabilir. Ayrıca, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını elden çıkartmasını gerektirecek şekilde doğal gaz dağıtım lisansının iptal edilmesi de Şirket'in GYO statüsünü kaybetmesi sonucunu doğurabilir.

GYO statüsünü kaybetmesi veya yukarıda anılan GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnasının münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lara uygulanmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:'1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "*...Portföyü, yukarıda belirtilen*

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] No:13/A-B [illegible]
Başkent V.D. No: 141 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

***gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır.*" hükmünün iptal edilmesine ilişkin davanın temyiz sürecinin Şirket aleyhine sonuçlanarak kesinleşmesi halinde, Şirket, vergi istisnası kapsamından çıkacak ve vergilendirilebilir geliri üzerinden kurumlar vergisine (işbu İzahname tarihi itibarıyla 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve 2023 yılı için %20 olarak uygulanmaktadır) ve kâr dağıtımları üzerinden stopaja (işbu İzahname tarihi itibarıyla %15,0 olarak uygulanmaktadır) tabi olabilir.**

c) Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin dolması ve yenilenmemesi halinde, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını devretmesi ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini feshetmesi gerekebilir.

Şirket, 4646 sayılı Kanun gereği EPDK'nın yayımladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler ile bu kanunun geçici 3'üncü maddesine 5669 sayılı Kanunla eklenen (e) bendi doğrultusunda Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesinde doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla kurulmuştur. Şirket, faaliyetlerini, EPDK tarafından düzenlenen ve Şirket'e 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını kapsayan bölgede (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasıran doğal gaz dağıtım hakkı veren, 31 Ağustos 2007 tarihli ve DAG/1298/162 sayılı doğal gaz dağıtım lisansı aracılığıyla yürütmektedir. Yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uyarınca, Şirket'in, doğal gaz dağıtım lisansının mevcut süresinin dolmasından bir yıl önce, EPDK'ya doğal gaz dağıtım lisansının yenilenmesi için başvurması gerekmektedir. EPDK, Şirket'in ekonomik ve teknik gücünü, hizmet kalitesini ve abonelerinin memnuniyetini dikkate alarak, en az 10 yıl en çok 30 yıl süreyle ikinci kez dağıtım lisansı verebilir. Şirket'in sahip olduğu doğal gaz dağıtım lisansının yenilenmemesine karar verilmesi durumunda, EPDK, doğal gaz dağıtım faaliyetinin yürütüldüğü ilgili şehir olan Ankara için yeniden ihale açar ve mevcut doğal gaz dağıtım altyapısının işletme ve mülkiyeti için en uygun teklifi veren tüzel kişiye dağıtım lisansını verebilir. Bu durumda, Şirket'in mevcut doğal gaz dağıtım altyapısı ile ilişkili varlık ve hakları, bahsi geçen ihaleyi kazanan yatırımcıdan EPDK tarafından tahsil edilerek Şirket'e ödenecek tutar karşılığında, ihaleyi kazanan yatırımcıya devredilecek ve dolayısıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerine son verilmesi gerekecektir. Bu durum ise, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. Ayrıca, ihaleyi kazanan söz konusu yatırımcı tarafından Şirket'in mevcut doğal gaz dağıtım altyapısı ve ilişkili varlık ve hakları için ödenen karşılık devir anında Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının gerçek değerini yansıtmayabilir.

d) Şirket'in tabi olduğu mevzuat hükümlerinde meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, yürütmekte olduğu doğal gaz dağıtım faaliyeti ve GYO statüsü çerçevesinde kapsamlı ve karmaşık kanun ve yönetmeliklere tabidir. Diğer hususların yanı sıra, kanun ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek aşağıda belirtilen değişiklikler nedeniyle Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri olumsuz şekilde etkilenebilir:

- Mevcut sistem kullanım bedelleri tarifesinin hesaplama metodolojisinde veya doğal gaz dağıtımına ilişkin sistem kullanım bedelleri tarifesinin belirlenmesinde kullanılan değişkenlerde yapılan değişiklikler;
- Doğal gaz dağıtım lisanslarının verilmesi, yenilenmesi veya iptal edilmesine ilişkin kanun ve yönetmeliklerde yapılan değişiklikler;

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 48 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Cemal Nadir Sok. No: 2
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. ... PİYASASI ...

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

- Doğal gaz dağıtım şirketlerine, ek teknik yükümlülükler ve ek sigorta yükümlülükleri gibi doğal gaz dağıtımına ilişkin birtakım ek yükümlülükler getirilmesi;
- GYO'ların kazançlarına uygulanan kurumlar vergisi istisnasının münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lara uygulanmamasına ilişkin mevzuat değişikliğinin iptali için Şirket tarafından açılan davanın temyiz sürecinin Şirket aleyhine sonuçlanması hâlinde söz konusu mevzuatın kesinleşmesi ve
- Şirket müşterilerinden tahsil edilen doğal gazın nihai fiyatında (katma değer vergisi ve özel tüketim vergisi dâhil olmak üzere) artışa, dolayısıyla, doğal gaz talebinde düşüşe neden olabilecek, katma değer vergisi veya özel tüketim vergisi gibi müşterilere yönelik mevcut vergi seviyelerindeki artışlar veya yeni vergilerin getirilmesi.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

a) Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetini gerçekleştirebilmesi için gereken doğal gaz tedarikinin büyük ölçüde yabancı ülkelerden ithalat yolu ile sağlanması ve Şirket'in doğal gaz tedariki ve iletimi açısından büyük ölçüde BOTAŞ'a dayanması birtakım riskleri ve belirsizlikleri beraberinde getirmektedir.

Türkiye'de doğal gaza ilişkin yurtiçi talep, Türkiye'nin mevcut doğal gaz rezervlerindeki yetersizlik nedeniyle, Rusya, İran, Azerbaycan, Nijerya ve Cezayir gibi başka ülkelerden yapılan doğal gaz ithalatı ile karşılanmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, doğal gaza ilişkin yurtiçi talebin ve yapılan ihracatın yaklaşık %99'u söz konusu ülkelerden yapılan ithalatlar ile geri kalan miktar ise yerli üretim ile karşılanmıştır. Ayrıca, Türkiye'de faaliyet gösteren diğer doğal gaz dağıtım şirketleri ile benzer şekilde, Şirket, doğal gaz dağıtım faaliyetlerine yönelik doğal gaz tedariki ve iletimi açısından büyük ölçüde BOTAŞ'a dayanmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda Şirket, müşterilerine dağıttığı doğal gazın yaklaşık %100'ünü BOTAŞ'tan satın almıştır. 2012 yılının ilk çeyreğinde, BOTAŞ ve diğer tedarikçiler, İran'dan sınırlı miktarda doğal gaz tedariki olması nedeniyle yeterli miktarlarda doğal gaz ithal edememiş, bu durum, BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısında düşük basınç oluşmasına yol açmıştır. Her ne kadar bu durum ilgili dönemde Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini etkilememiş olsa da, doğal gaz tedarikinde yaşanacak herhangi bir kesinti, Şirket'in müşterilerine dağıtacağı doğal gaz hacmini azaltmak suretiyle Şirket'in kazançlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket'in, Türkiye'nin gerekli miktarda doğal gaz ithal edememesi ya da BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısındaki aksamalar ya da kesintiler veya herhangi başka bir sebeple doğal gaz dağıtım faaliyetleri için yeterli miktarlarda doğal gaz temin edememesi, Şirket'in, müşterilerine düzenli olarak ve yeterli miktarlarda doğal gaz dağıtamamasına sebep olabilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

b) Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı operasyonel, teknik ve elektrik kaynaklı arızalara maruz kalabilir.

Şirket, doğal gaz dağıtım faaliyetlerini, basınç düşürme ve ölçüm istasyonlarından ("**RMS**") ve dağıtım hatlarından oluşan, operasyonel, teknik ve elektrik kaynaklı arızalar yaşamaya müsait, karmaşık bir doğal gaz dağıtım altyapısı üzerinden gerçekleştirmektedir. Şirket doğal gazı, BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısından, yüksek kapasiteye sahip ana basınç düşürme ve ölçüm istasyonları olan RMS-A'larda teslim alır ve doğal gaz dağıtımını B ve C tipi istasyonları ve dağıtım hatları aracılığıyla gerçekleştirmektedir. Şirket, boruların yırtılması, patlamalar, doğal gaz tedarikinin sağlanamaması veya yeterli miktarda doğal gaz tedarik edilememesi veya başkaca sebeplerle doğal gaz dağıtım sisteminde önemli bir problem yaşayabilir. Herhangi bir doğal afet (*örn.* deprem, ciddi bir fırtına veya sel baskını) veya beşeri kaynaklı afetler (*örn.*

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible]
No:13/A-B [illegible] Ankara
Başkent V. D. No: 46 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. [illegible] VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi D[illegible] 837 030 4166

terör saldırıları, sabotaj, ayaklanma, yangın veya patlama) sebebiyle veya herhangi başka bir sebeple Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının bir kısmında meydana gelen herhangi bir arıza, Şirket'in müşterilerine yaptığı doğal gaz dağıtımında önemli aksamalara yol açabilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

c) Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerinde meydana gelebilecek kesinti, arıza veya güvenlik ihlalleri Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilir.

Şirket'in doğal gaz dağıtım ağının etkin bir şekilde işletilmesi Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerinin etkinliğine ("**IT**") dayanmaktadır. Şirket, özellikle, doğal gaz dağıtım faaliyetleri ile bağlantılı olarak ihtiyaç duyduğu donanım, yazılım, telekomünikasyon ve veri tabanı hizmetlerinin sağlanmasına ilişkin SAP'dan hizmet almakta olup, operasyonlarını büyük ölçüde SAP tarafından Şirket'in operasyonel ihtiyaçları doğrultusunda şekillendirilen bir IT geliştirme projesine dayandırmaktadır. Şirket, Mayıs 2015'te, kurumsal kaynak planlaması, bakım, envanter yönetimi, depo yönetimi, satış ve dağıtım, insan kaynakları, hazine ve nakit akışı yönetimi ile kalite ve müşteri yönetimine ilişkin entegre bir sistem geliştirmiştir. Şirket, aynı zamanda, doğal gaz dağıtım altyapısının yönetimi, veri toplama ve iletişim için yeni IT sistemlerini uygulamaya koymuştur. Bunlara ek olarak, Şirket, Veri Tabanlı Kontrol ve Gözetleme Sistemi ("**SCADA**") olarak anılan ve birleşik boru hattı izleme ve kontrolüne imkân veren kapsamlı bir telekomünikasyon ve IT altyapısı için bir dizi IT yatırımı gerçekleştirmiştir. Abonelerden gelen rutin hizmet çağrılarını almak ve bunlara cevap vermek amacıyla çağrı merkezi hizmetleri ile vatandaşlardan gelen acil hizmet taleplerine ilişkin acil çağrıları cevaplamak üzere 7/24 "187 Doğal Gaz Acil İhbar Hattı" için hizmet satın almaktadır. İlgili EPDK mevzuatınca zorunlu olduğu üzere, Şirket, IT sistemlerinde muhafaza edilen tüm operasyonel verileri SCADA sistemi tarafından takip edilen ve saklanan veriler ile birlikte, yedeklemektedir. Bu veri yedekleri, İstanbul'da bulunan yedekleme merkezinde muhafaza edilmektedir. Şirket'in SAP SE (merkezi Almanya'da bulunan, bir yazılım Şirketi) ("**SAP**") ile veya IT ile ilgili hizmetler sağlayan diğer üçüncü kişiler ile arasındaki düzenlemelerdeki herhangi bir aksama veya Şirket'in takip ve iletişim altyapısındaki veya IT sistemlerinde ve yedekleme sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini büyük ölçüde etkileyebilir. Şirket, bu aksaklık veya arızaların meydana gelmesine engel olamayabilir veya bu gibi aksaklıkların meydana gelmesi halinde, meydana gelen aksaklıkların çözülmesini veya etkin bir şekilde çözülmesini sağlayamayabilir. Ayrıca, Şirket'in kullandığı IT ve yedekleme sistemlerinin güvenliğinin veri ihlalleri, saldırılar, casusluk, know-how ve veri gizliliği ihlalleri ve sızdırma gibi siber saldırılar neticesinde sekteye uğraması veya ihlal edilmesi, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin aksamasına sebep olabilir. Veri hırsızlığı, müşterilerin T.C. kimlik numarası ve vergi kimlik numarası gibi kişisel bilgilerinin amaç dışı kullanımı veya ifşası da dâhil herhangi bir siber güvenlik saldırısı da Şirket'e, Şirket'in itibarına ve Şirket'in müşterilerine zarar verebilir. Sonuç olarak, Şirket'in kullandığı IT sistemlerindeki, siber güvenlik olaylarının meydana gelmesi de dâhil Şirket'in IT sistemlerindeki herhangi bir arıza veya aksaklık Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını, beklentilerini ve itibarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

d) Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilir.

Şirket'in finansal durumu depremler, afetler ve olağanüstü risklerden olumsuz yönde etkilenebilir. Türkiye'nin neredeyse tamamı deprembilim uzmanları tarafından tehlikeli deprem bölgesi olarak sınıflandırılmakta olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve Türkiye'nin ekonomik kaynaklarının çoğunluğu birinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Ankara'da veya Ankara çevresinde meydana gelebilecek büyük çaplı bir deprem Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir ve doğal gaz dağıtım hizmetinde aksamalara yol açabilir. Şirket, aynı zamanda, sel, fırtına, terör saldırıları, sabotaj, isyan, yangın ve patlama gibi başka doğal veya insan kaynaklı afetlere maruz kalabilir. Geçmiş

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.
GEBZE 2. NOTERLİĞİ
1923
ONAYLI SURET

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

yıllarda meydana gelen değişken hava ve iklim koşulları, Türkiye de dâhil olmak üzere, dünyanın çeşitli yerlerinde meydana gelebilecek olan doğal afetlerin meydana gelme sıklığını artırmış ve tahmin edilebilirliğini azaltmıştır. Gelecekte meydana gelebilecek olan büyük çaplı felaketler Şirket'i ve Şirket müşterileri de dâhil olmak üzere, Türk ekonomisini olumsuz yönde etkileyebilecek olup, bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

e) Doğal gaz talebinde yaşanabilecek bir azalma Şirket'in ve Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin büyümesini ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyeti Türkiye'deki genel ekonomik koşullardan etkilenmektedir. Gelecekte küresel olarak veya Türkiye'de meydana gelebilecek olan ekonomik gerilemeler sebebiyle tüketim ve sanayi üretiminin olumsuz yönde etkilenmesi, doğal gaza yönelik talebin azalmasına yol açabilecek olup, doğal gaza yönelik talebin azalması, daha düşük kapasite kullanımına ve dolayısıyla karlılığın azalmasına sebep olabilir.

Ekonomik koşulların yanı sıra, doğal gaza yönelik talepteki büyüme ve trendler, büyük ölçüde Şirket'in kontrolü dışında olan birtakım faktörlere de dayanmaktadır. Bu faktörler, diğerlerinin yanı sıra, yeterli miktarda doğal gaz ithalatının sağlanması, elektrik sektöründe alternatif enerji kaynaklarının geliştirilmesi, Türk hükümetinin doğal gaz dışındaki enerji kaynaklarını (yenilebilir ve nükleer enerji gibi) kullanma politikası, doğal gazın diğer enerji kaynaklarına kıyasla fiyatı, Türkiye'deki genel siyasi ve ekonomik durum, uluslararası krizler, dönemsel dalgalanmalar ve çevre mevzuatını içerir. Şirket'in, dağıtımını gerçekleştirdiği doğal gazın alım maliyetini (özel tüketim vergisi dâhil) doğrudan müşterilerine yansıtması sebebiyle, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinden elde ettiği brüt kar, müşterilerine dağıttığı doğal gazın metreküp miktarına, dolayısıyla da, doğal gaza yönelik talepteki büyümeye dayanmaktadır. Buna ek olarak, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyeti dışında herhangi bir faaliyet yürütmesi Türkiye doğal gaz düzenlemeleri tahtında yasaklanmıştır. Bu nedenle, genel olarak Türkiye'de ve özellikle Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinde doğal gaza yönelik talepteki herhangi bir düşüş Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

f) Şirket stratejisinin başarılı bir şekilde uygulanamaması Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket'in hasılatını arttırması ve büyüme ve gelişme hedeflerine ulaşması, aşağıdakiler de dâhil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli risklerin gerçekleşmemesi ve Şirket'in iş stratejisinin başarılı bir şekilde uygulanmasına bağlıdır:

- Türk ekonomisinin veya Ankara'nın bölgesel ekonomisinin gerileme ihtimali;
- Doğal gaz talebinde yaşanacak dalgalanmalar veya doğal gaz talebine ilişkin geleceğe yönelik tahminlerin yanlış belirlenmesi;
- Türkiye'deki enerji sektörünün liberalleşmeye devam etmesi;
- Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının geliştirilmesi ve genişletilmesi için önemli yatırım harcamalarının yapılamaması;
- Elektronik sayaçlardan mekanik sayaçlara yapılacak değişikliğin teşvik edilememesi;
- EPDK'nın, yeni tarife dönemlerinde sistem kullanım bedelleri tarifelerini hesaplama metodolojisinde kullandığı değişkenleri Şirket'in gelirlerini olumsuz yönde etkileyecek şekilde belirlemesi;
- Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı ve ölçüm altyapısının etkinliğinin ve güvenilirliğinin sağlanamaması;
- Doğal gaz dağıtımına ilişkin beklenenden daha sıkı ve/veya farklı hukuki düzenlemelerin öngörülmesi halinde, söz konusu hukuki gerekliliklerinin başarıyla yönetilememesi;

BAŞKENT DOĞ... GAYRİMENKUL YA... Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B ...ankaya/Ankara Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. ... Mahallesi ... Yolu ... Sok. No:1 ... İSTANBUL

T.C. ... VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş. Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

- Şirket dağıtım lisansının mevcut süresinin dolmasından (31 Ağustos 2037) bir yıl önce, dağıtım lisansının yenilenmesi için EPDK'ya yapılan başvuru sonucunda, dağıtım lisansı yenileme talebinin EPDK tarafından reddedilmesi;
- Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken düzenleyici onayların alınmaması, başvuruların reddedilmesi.

Şirket'in karşı karşıya olduğu doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin özünden kaynaklanan riskler/belirsizlikler göz önünde bulundurulduğunda, Şirket, iş stratejisini başarıyla uygulayamayabilir. Şirket'in stratejik hedeflerine ulaşamaması veya bu hedeflerin, ulaşıldıktan sonra beklenen menfaatleri sağlamaması durumu Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Yukarıda belirtilenlere ek olarak, Şirket'in hedefleri ve faaliyetleri ve büyüme stratejisinin uygulanması bazı beklentilere dayanmaktadır. Söz konusu beklenti ve hedefler, diğer hususların yanı sıra, Türkiye ekonomisinin performansı ve beklentileri, doğal gaza yönelik talepte ve toplam doğal gaz tüketiminde meydana gelebilecek değişiklikler ve Şirket'in sistem kapasitesi de dâhil çeşitli varsayımlara dayanmakta olup, bu beklenti ve hedeflerin değişmesi söz konusu olabilir. Söz konusu beklenti ve hedeflerin gerçekleşmemesi Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

g) Şirket'in hasılatı ve kâr marjı dönemsel dalgalanmalara tabidir.

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, kısmen dönemsel olup, Şirket genellikle yılın birinci ve dördüncü çeyreğinde, yılın ikinci ve üçüncü çeyreğine kıyasla daha yüksek hasılat ve kâr marjları elde etmektedir. Dönemsellik, ısınma amaçlı doğal gaz tüketiminin, Ankara'da sıcaklıkların düşük olduğu sonbahar ve kış aylarında ciddi ölçüde daha yüksek olmasından kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla, Şirket'in hasılatı ve kar marjı, bu aylarda havanın mevsim normalleri dışında sıcak olmasından dolayı, mesken abonelerinden gelen doğal gaz talebinin düşmesi sebebiyle, olumsuz yönde etkilenebilir. Sonuç olarak, Türkiye'deki sıcaklık seviyelerinin ve dönemselliğin, doğal gaza yönelik talep üzerinde önemli bir etkisi olabilir ve bu durum, Şirket'in müşterilerine dağıttığı doğal gaz miktarının düşmesine sebep olabilir. Dolayısıyla, bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Ancak Şirket'in gelirleri EPDK'nın mevcut tarife metodolojisi kapsamında düzenlendiği için oluşabilecek gelir kayıplarının, duruma göre içinde bulunulan tarife döneminde veya bir sonraki tarife döneminde düzenlenebileceği de unutulmamalıdır.

h) Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, ölçüm hataları başta olmak üzere birtakım operasyonel risk ve tehlikelere tabidir.

Şirket, müşterilerinin doğal gaz tüketimlerini elektronik ve mekanik sayaçlar vasıtasıyla ölçmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in müşterilerinin %31,18'i elektronik sayaç kullanmaktadır. Elektronik sayaçlar, müşterilere, elektronik bir kart vasıtasıyla, doğal gaz tüketimleri için nakit ödeme karşılığında ödediği miktarda veya tutarda doğal gaz kullanımına imkân veren ön ödemeli sayaçlardır. Elektronik sayaçlar, etkinlik ve dayanıklılık bakımından mekanik sayaçlara göre daha az gelişmiş olup, Şirket'in elektronik sayaçlarının çoğunluğu 15 yaşından daha büyüktür.

Şirket'in ön ödemeli sayaç kullanan müşterilerinin peşin ödeme karşılığında satın aldıkları doğal gazı sonraki bir tarihte tüketmeleri nedeniyle doğal gazın satın aldıkları tarih ile tükettikleri tarih arasındaki fiyat değişimlerinden kaynaklanan fiyat riski, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncı maddesinde yapılan değişiklik ile ortadan kalkmıştır. 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Kızılırmak Mah.
No:13/A-B
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sevi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 037 030 4166

Gazete'de yayımlanan bu değişiklik ile sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceği, dağıtım şirketinin uygulayacağı yöntemi Kurulun onayına sunacağı, uygulamanın değişikliğin yayımı tarihinde satın alma işlemi tamamlanmış doğal gaz alım işlemlerini kapsamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket bu değişiklik üzerine "Türk Lirası Düzeltme" yöntemini uygulamayı tercih etmiş ve kısaca "Adil Faturalandırma" (AF) olarak adlandırdığı bu yöntem için yazılım uygulamasında gerekli geliştirmeleri gerçekleştirerek EPDK'ya onay için başvurmuştur. EPDK, 13 Eylül 2018 tarih ve 8057/4 sayılı kurul kararı ile uygulama yöntemini onaylamıştır.

Bu yönteme göre, Şirketin aylık okuma faaliyeti sonucunda elde edilen tüketim verilerinin yazılım uygulamasına anlık olarak aktarılması sonucunda tüketim döneminde yapılan tüketimin gün bazlı ağırlıklı ortalaması hesaplanmakta, tüketim dönemine ait birim fiyatlar, ısıl değerler ve düzeltme katsayıları tespit edilmekte, ilk giren ilk çıkar (FIFO) stok değerleme yöntemi ile tüketim miktarları ile satın alınan miktarlar eşleştirilmektedir. Eşleştirme sonucunda fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıl değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri fiyat düzeltmesi farkı "ilave" (müşteriye borç) veya "tenzil" (müşteriye alacak) şeklinde tüketicilere yansıtılmaktadır. Farkın aboneden tahsili ya da aboneye ödenmesi ilk gaz alımı sırasında gerçekleştirilmektedir.

Söz konusu yöntem ile Şirket'in ön ödemeli doğal gaz satışlarından kaynaklanan fiyat riski 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yaptığı ön ödemeli gaz satışları açısından ortadan kalkmıştır.

Elektronik sayaçlar, mekanik sayaçlara kıyasla ölçüm hatalarına daha yatkındır. Şirket, elektronik sayaçlar yerine mekanik sayaçların kullanılmasını teşvik etmektedir. Dağıtım bölgesinde kullanılmakta olan elektronik sayaçların yarattığı sorunların ortadan kaldırılması için EPDK tarafından 2016 yılı sonunda yapılan mevzuat düzenlemesi ile 20 yaşından büyük sayaçlar ile 14 yaşından büyük arızalı sayaçların Şirket tarafından mekanik sayaçlarla değiştirilmesine izin verilmiştir. Elektronik sayaçların değişim işlemleri bu mevzuat düzenlemesinden sonra hızlanmış ve 2016 yılı sonunda 936.927 adet olan elektronik sayaç sayısı 2020 yılı sonunda 590.482 adede düşürülmüştür. Şirket 2026 yılına kadar kalan elektronik sayaçları mekanik sayaçlarla değiştirmeyi hedeflemektedir.

Ancak bazı müşteriler elektronik sayaçlara olan alışkanlıklarını değiştirmek istememeleri sebebiyle, Şirket, mekanik sayaçların sayısında hedeflediği büyümeye ulaşamayabilir. Bu durum, Şirket'in daha fazla ölçüm hatasına maruz kalmasına sebep olacak olup, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

i) Şirket'in BOTAŞ ile arasındaki doğal gaz alım anlaşmasında yer alan "satın al veya öde" yükümlülüğü Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, müşterilerine doğal gaz dağıtımı yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2021 yılında dağıtımı gerçekleştirilecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 31 Aralık 2020 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("**BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi**"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2021 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 2.921.588.733 Sm^3'e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible]
No:13/A-B [illegible] Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. Ziraat Bankası Tecrübe Yolu
Cevizlidere Sok. No: [illegible]
Çankaya/ANKARA
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

belirlenen hacmin (2021 yılı için 1.060.637.060 Sm^3'ün) en az %80'i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAŞ'a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır. Bu asgari alım taahhüdü, Şirket bu miktarda doğal gaz satın alınmasa dahi zorunludur. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, Şirket, BOTAŞ ile yapılan doğal gaz alım anlaşması tahtında satın alınması izin verilen doğal gaz miktarının tamamını satın almıştır. Şirket'in BOTAŞ'tan doğal gaz satın alma yükümlülüğünün Şirket'in doğal gaz dağıtım hacmini aşması ve Şirket'in satın alma taahhüdünü yerine getirememesi nedeniyle, BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi çerçevesindeki "satın al veya öde" yükümlülüğünün uygulamaya konulması, Şirket'in müşterilerine yansıtamayacağı ek masraflar üstlenmesine yol açabilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Kalecik ilçesinde 2020 Kasım ayında doğal gaz kullanımına başlanması üzerine, Naturelgaz ile Şirket arasında 1 Ekim 2020 ile 31 Aralık 2022 dönemine ilişkin olarak toplam 911.118 Sm^3 CNG gaz alım sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşmeye göre 2020 yılında 29.616 Sm^3, 2021 yılı için 221.925 Sm^3, 2022 yılı için 659.577 Sm^3 gaz alımı taahhüt edilmiştir. Bu sözleşmede satın al veya öde yükümlülüğü bulunmamaktadır.

j) Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterileri bakımından karşı taraf riskine maruz kalabilir.

Şirket, mekanik sayaç müşterilerini, söz konusu müşteriler tarafından bir önceki ayda tüketilen doğal gaz tüketim miktarına göre, aylık olarak faturalandırmaktadır. Bu nedenle Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterileri bakımından karşı taraf riskine maruz kalmaktadır. Ayrıca, Şirket, elektronik sayaçlar (ön ödemeli sayaçlar) yerine mekanik sayaç kullanımını teşvik etmekte olup, bu teşvik neticesinde mekanik sayaç kullanımının artacak olması sebebiyle artan bir karşı taraf riski ile karşı karşıya kalabilir. Şirket, mevcut ve gelecekteki fatura ödemelerini teminat altına almak üzere mekanik sayaç müşterilerinden güvence bedeli tahsil etmektedir. Mekanik sayaç kullanan mesken abonelerinden tahsil edilen güvence bedeli 2021 yılı için (katma değer vergisi hariç) 35 TL (*ör: fırın/ocak*) ila 620 TL (*ör: kombi*) aralığında değişmekte olup, belirli kullanım kategorileri (*örn.* kombi, soba, merkezi ısıtma sistemi, fırın/ocak, su ısıtıcısı) dikkate alınmak suretiyle EPDK tarafından yıllık olarak belirlenir. Şirket'in mekanik sayaç kullanan ticari ve sınai müşterilerinden tahsil edilen güvence bedelleri, EPDK tarafından belirlenen kurallar tahtında hesaplanan müşterinin maksimum aylık tüketim kapasitesine göre belirlenir ve geçmiş on iki aylık dönem içerisindeki maksimum iki aylık tüketim kapasitesi ile sınırlıdır. Ancak, tahsil edilen bu güvence bedelinin söz konusu müşterilerin tüm sorumluluklarını karşılamaya uygun ve yeterli olacağının garantisi verilememektedir. Dolayısıyla, Şirket'in tahsil ettiği güvence bedelinin müşterilerinin sorumluluklarını karşılamakta yetersiz kalması durumu Şirket'in işini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

k) Şirket'in taraf olduğu dava ve benzeri hukuki talepler, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, işinin olağan akışı doğrultusunda, tüketici uyuşmazlıkları ve işçi uyuşmazlıkları gibi birtakım hukuki muamele ve taleplere taraf olabilir. Ayrıca, Şirket, zaman zaman, muhtelif ölümlerle bağlantılı tazminat taleplerine, maddi, manevi tazminat taleplerine ve meskenlerde meydana gelen ölümcül karbon monoksit zehirlenmeleri sebebiyle birtakım cezai kovuşturmalara taraf olabilir. Söz konusu talepler neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir. Buna ek olarak, işinin olağan akışı sırasında çalışanların veya üçüncü kişilerin maruz kaldığı yaralanma veya sair zararlar sonucunda Şirket, adli veya cezai sorumluluğa maruz kalabilir veya para cezası alabilir ve tazminat ödemek durumunda kalabilir. Bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Uf... Ankara
No:13/A-B Ç...
Başkent V. D... 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
...
T.C.
...
TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

l) Şirket, taşeronlarının tabi olduğu kanun ve yönetmeliklere uymaması sebebiyle birtakım uyuşmazlıklara tabi olabilir veya birtakım hukuki taleplerle karşı karşıya kalabilir.

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının inşaatı ve bakımı faaliyetlerini, EPDK tarafından belirlenen gerekli sertifikalara sahip üçüncü kişi taşeronlar vasıtasıyla gerçekleştirmektedir. Şirket, taşeronlarının işçilerine karşı Türk iş kanunu ve işyeri sağlığı ve güvenliği düzenlemelerinden doğan yükümlülükleri bakımından, taşeron ile birlikte müteselsilen sorumludur. Bu sebeple taşeronların işçilerine karşı mevzuattan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi, örneğin, işçilerin ücretlerini veya sosyal sigorta primlerini ödenmemesi gibi durumlarda Şirket, ilgili işçilere karşı taşeron ile birlikte müteselsilen sorumlu olabilir. Şirket, taşeronlarından, söz konusu kanun ve yönetmeliklere uyup uymadıklarını değerlendirmek için yeterli bilgileri sağlamalarını talep etmektedir. Şirket, ayrıca, gelecekte taşeronların yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebiyle maruz kalabileceği ödemeleri teminat altına almak üzere, inşaat faaliyetlerini yürüten taşeronlarından, boru hattının kurulum süreci boyunca çalışanlarının ve üçüncü kişilerin maruz kalabileceği tüm yaralanma vakalarına karşılık sigorta yaptırmalarını gerekli kılmaktadır. Bunlara ek olarak, Şirket, taşeronların gelecekteki ödemelerini yerine getirmemesi ve taşeronların potansiyel ayıplı ifasından kaynaklanabilecek muhtemel kaybını teminat altına almak üzere, çalışanlarının ve üçüncü kişilerin tüm yaralanma vakalarına ilişkin hak ediş ödemesinin %8,0'i ve toplam sözleşme tutarının %6,0'sı tutarında teminat almaktadır. Buna rağmen, söz konusu teminat ödemelerinin, Şirket'in taşeronlar ile birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğunu karşılamaya uygun veya yeterli olacağının hiçbir garantisi verilememektedir. Şirket, söz konusu teminat tutarlarını aşan hukuki muameleler ve taleplerle karşı karşıya kalabilir. Geçmişte, Şirket'in güvenlik hizmeti sağlayan bir taşeronu ile arasındaki hizmet sözleşmesinin feshedilmesi üzerine Şirket, Şirket'in taşeron ile ilgili mevzuattan kaynaklanan müşterek ve müteselsil sorumluluğu nedeniyle, taşeronunun ödeme yükümlülüklerini yerine getirmediği iddiasıyla iş sözleşmeleri feshedilen çalışanlar tarafından Şirket aleyhine açılan davalara maruz kalmıştır.

Şirket'in bir kısım taşeronlarla güvenlik hizmeti, sayaç okuma hizmeti, altyapı inşaatı yapım hizmeti alımı için imzaladığı sözleşmeler mevcut olup, bu taşeronların çalışanları tarafından şirket ve ilgili taşeronlar aleyhine açılan ve yargılama süreci halen devam eden 24 dava mevcuttur. Davaların toplam bedeli 371.752,17 TL'dir. 24 davanın 16'sında henüz ödeme yapılmamış olup, bu davaların toplam bedeli 218.470,00 TL'dir. Bu davaları açan işçilerin çalışmış olduğu firmalar tarafından Şirket'e ilgili sözleşmeler tahtında sunulmuş teminat mektupları ve nakdi teminatları bulunmaktadır. İlgili taşeronların teminatlarının toplam bedeli 2.922.063,18 TL'dir.

Şirket personeli tarafından Şirket aleyhine açılan ve yargılaması devam eden 14 dava mevcuttur. Bu davaların toplam bedeli 329.646,85 TL'dir. Davaların 5'i Şirket lehine ve 4'ü kısmen Şirket lehine kısmen Şirket aleyhine sonuçlanmış olup taraflarca yapılan istinaf/temyiz süreçleri devam etmektedir. Davaların 5'i bakımından ise ilk derece yargılaması devam etmektedir.

m) Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı ile ilgili genişleme, bakım ve tahsilat faaliyetleri üçüncü kişilerden hizmet alınmasını gerektirmekte olup, söz konusu üçüncü kişilerin sözleşmeye dayalı yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumu Şirket'in finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve itibarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının genişleme veya bakımı kapsamındaki inşaat ve bakım faaliyetlerini, EPDK tarafından belirlenen gerekli sertifikalara sahip üçüncü kişi taşeronlar vasıtasıyla gerçekleştirmektedir. Şirket, tedarikçinin iflas etmesi veya her ne sebeple olursa olsun yükümlülüklerini yerine getirememesi sebebiyle, gerekli hizmet ve ekipmanı ilgili tedarikçilerden sağlayamayabilir. Şirket'in ana tedarikçilerinin sözleşmeye dayalı yükümlülüklerini yerine getirememesi durumu Şirket'in işini, finansal durumunu ve

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 [illegible]682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.
SERMAYE PİYASASI
1623

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

n) Şirket, işinin olağan akışı gereğince önemli yatırım harcamaları yapmak durumunda kalabilir.

Şirket, işinin olağan akışı sırasında, doğal gaz dağıtım hattının genişletilmesi ve boru hatlarının kurulumuna ilişkin olarak önemli yatırım harcamaları yapmakta olup, bu yatırımların Şirket'e potansiyel bir kazanç sağlaması uzun bir süre alabilir. Dağıtım hattının genişletilmesi ve boru hatlarının kurulumu ile ilgili zaman ve maliyetler, ilgili mercilerden gerekli onayların ve ruhsatların alınması (Ankara Büyükşehir Belediyesi Altyapı Koordinasyon Merkezi'nden ("**AYKOME**") alınan kazı ruhsatı gibi), inşaat malzemelerinin tedarikinde sorunlar yaşanması, uygun inşaat malzemelerinin ve ekipmanın mevcudiyeti veya usta taşeronların bulunması da dâhil olmak üzere birtakım faktörlerden etkilenebilir.

o) Şirket, doğal gaz dağıtım faaliyetlerini çoğunlukla üçüncü kişilerin mülkiyet hakları üzerinden yürütmekte olup, Şirket'in söz konusu mülkiyet haklarından kabul edilebilir koşullarda veya hiç faydalanamaması durumunda, Şirket, daha az avantajlı şartlarda alternatif düzenlemeler yapmak zorunda kalabilir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 12'nci maddesi gereğince, Kanun'da öngörülen faaliyetlerin gerektirmesi hâlinde Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma, kamuya ait araziler üzerinde mülkiyetin gayri ayni hak tesisi veya kiralama suretiyle doğal gaz şebekesi inşa edilebilmektedir. Kamulaştırma yapılması durumunda taşınmazın mülkiyeti Hazine'ye, kullanma hakkı ise lisans süresi boyunca dağıtım şirketine ait olmaktadır. Kullanma hakkı tesis edilmesi hâlinde de geçerlilik süresi lisans ile sınırlıdır. Mevzuat gereği doğal gaz şebekeleri kamulaştırılan alanlara inşa edilir. Bu sebeple istasyonlar (RMS A, B ve C) kullanma hakkı alınarak kamuya ait alanlara ya da ilgili belediyelerden izin alınarak kamuya ait mülkiyetsiz, imar planında teknik alan, yeşil alan ya da park olarak belirlenen yerlere konumlandırılmaktadır. Ayrıca yapılan tüm istasyonlar ve dağıtım hatlarının imar planlarına işlenmesi sağlanmaktadır. Şirket'e ait 3 adet RMS A'nın yer aldığı taşınmazların mülkiyeti kamuya ait olup kullanma hakkı Şirket'e verilmiştir ve 1 adet RMS A ise, Başkent OSB ile protokol yapılarak OSB içine konumlandırılmıştır.

Diğer RMS'lere ilişkin kalan tüm sahalar üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Dolayısıyla Şirket, sahibi olmadığı RMS-B, RMS-C ve dağıtım hatlarının bulunduğu arsaları, ilgili arsalar üzerinde Şirket lehine tesis edilmiş ve süresi lisans süresince 100 yıla kadar çıkan intifa haklarına istinaden kullanmaktadır. Şirket, ücretsiz olarak kullandığı RMS-C'lerin konumlu olduğu arsalar hariç, söz konusu intifa haklarına ilişkin olarak özel teşebbüslere kira ödemekte ve Hazine arazilerinin kullanımı için ise Hazine'ye ecrimisil ödemektedir. Ayrıca doğal gaz dağıtım altyapısını genişletmek üzere Şirket, özel teşebbüslere ait olan bazı arsaların, söz konusu özel teşebbüslere kamulaştırma fiyatının ödenmesi karşılığında, kamulaştırılmasını EPDK'dan talep eder. Şirket, arsa malikleri ile arsaların kullanımına ilişkin uyuşmazlıklar yaşayabilir. Söz konusu arsaların malikleri ile herhangi bir uyuşmazlık yaşanması halinde, Şirket'in üçüncü kişilerin mülkiyet hakları üzerinde kurduğu ayni hakları kabul edilebilir şartlarda devam ettirebileceğinin herhangi bir garantisi bulunmamakla birlikte, Şirket söz konusu hakları sona erdirmek durumunda da kalabilir. Şirket'in bu hakları kabul edilebilir şartlarda muhafaza edememesi ya da Özelleştirme'den önce üzerinde ayni hak tesis edilmiş olan arsalara ilişkin olarak mülkiyet haklarının ihlalinden kaynaklanan taleplerle karşı karşıya kalması nedeniyle söz konusu haklara tabi olan arsa veya mülklerden herhangi birisini tahliye etmek durumunda kalması halinde, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı ile ilgili alternatif düzenlemeler yapması gerekecek olup, söz konusu alternatif düzenlemelerin Şirket açısından kabul edilebilir şartlarda olacağının hiçbir garantisi yoktur. Ayrıca, Şirket'in bu sebeplerle doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin yerini değiştirmesi gerektiği takdirde, Şirket'in faaliyetlerinde aksamalar yaşanabilir, ek altyapı yatırımları yapma veya yeni arsa veya mülkler için daha fazla tutarlar ödeme gereksinimi doğabilir. Bu durum Şirket'in ek maliyetler üstlenmesine sebep olabilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk
No:13/A-B Çank
Başkent V. D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

p) Şirket'in iş planında öngörülmeyen yatırımlar yapması gerekebilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

3 Kasım 2002 tarihli ve 24925 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği ("**Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği**") uyarınca, Şirket'in, sorumluluk alanında bulunan 17 ilçede yer alan tüketicilerin talep etmesi halinde, dağıtım şebekesine bağlamakla yükümlüdür. Ancak bağlantı yapma yükümlülüğü, dağıtım şirketinin tasarrufu altındaki sistemin bağlantı yapmaya imkân veren kapasitede olmasına ve bağlantının teknik ve ekonomik olarak mümkün olmasına bağlıdır. Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlantı talep eden potansiyel bir müşterinin Şirket'in teknik veya ekonomik uygulanabilirlik ile ilgili değerlendirmesine itiraz etmesi halinde, söz konusu değerlendirmeyi yapmaya yetkili son karar mercii EPDK'dır.

q) Şirket, emtia fiyatlarında yaşanabilecek dalgalanmalara ilişkin olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır.

Şirket, doğal gaz fiyatındaki değişikliklerden doğrudan etkilenmemektedir, zira doğal gazın alım maliyetini (özel tüketim vergisi dâhil) doğrudan müşterilerine yansıtmaktadır. Ancak, doğal gaz fiyatında meydana gelebilecek artışların müşterilerden gelen doğal gaza yönelik talebi azaltıp Şirket'in sistem kullanım bedelleri tarifesinden ücretlendireceği doğal gaz dağıtım hacminin düşmesine sebep olabilir, bu durum Şirket'in, doğal gaz fiyatındaki değişikliklerden dolaylı olarak etkilenmesine sebep olabilir. Şirket'in, ayrıca, elektronik sayaç kullanan ve peşin ödeme yapan müşterileri bakımından karşı karşıya olduğu emtia fiyat riski yukarıda yer alan **5.2. (h)** bölümünde anlatıldığı üzere 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncı maddesinde yapılan ve sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceğini öngören değişiklik ile ortadan kalkmıştır.

r) Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri Ankara ilini kapsayan dağıtım bölgesinde bulunmakta olup, dağıtım bölgesini etkileyen herhangi bir olay veya durum Şirket'in finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Doğal gaz düzenlemeleri doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin coğrafi kapsamına sıkı kısıtlamalar getirmiştir. Ancak, doğal gaz dağıtım lisansı sahiplerinin talebi üzerine, EPDK, operasyonel etkinlik, doğal gaz dağıtım altyapısının bütünlüğü ve coğrafi yakınlık unsurlarını dikkate alarak talebi teknik ve ekonomik açıdan kabul edilebilir bulduğu takdirde, farklı dağıtım bölgelerini tek bir doğal gaz dağıtım lisansı altında birleştirebilir. Şirket, doğal gaz dağıtım lisansını EPDK'dan 31 Ağustos 2007 tarihinde almış olup, bu lisans, Şirket'e Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları içerisinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) doğal gaz dağıtma yetkisi vermektedir. Şirket, hâlihazırda, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlı olmayıp doğal gaz sağlanmayan ve yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından doğal gaz sağlanan Polatlı ve Kızılcahamam ile yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından doğal gaz sağlanan Beypazarı ilçeleri hariç olmak üzere, Ankara'daki ilçelerin 17'sine doğal gaz dağıtımı yapmaktadır. Dolayısıyla, 2021 yılında lisans alanı içerisinde kalan beş ilçeye de yatırım yaparak 22 ilçenin tamamına doğal gaz arzı sağlayacaktır. Dolayısıyla, Şirket tüm kazançlarını sınırlı bir coğrafi alanda yürüttüğü faaliyetlerden elde etmekte olup, bu coğrafi alandaki ekonomik, sosyal, demografik, şehirsel ve siyası koşullar ve gelişmelerden özellikle etkilenmektedir. Sonuç olarak, Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinin doğal gaz talebinde beklenen büyümeyi göstermemesi, dağıtım bölgesini etkileyen bir felaket, doğal afet, olumsuz hava koşulları, suç veya terör eylemleri veya diğer olaylar, Şirket'in coğrafi çeşitlilikten faydalanmaması sebebiyle, Şirket'in faaliyetlerini ciddi boyutta etkileyebilir.

s) Şirket, faaliyetleri çeşitli çevresel, sağlık ve güvenlik riskleri barındırmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible]
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Büzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket'in, doğal gaz dağıtım altyapısının inşaatı, işletilmesi ve bakımı gibi doğal gaz dağıtım faaliyetleri, potansiyel olarak tehlikeli faaliyetlerdir. Ayrıca, tipik olarak, doğal gaz hizmetleri işleyişleri gereğince tehlikeli veya tehlike potansiyeli bulunan ürünlerin ve yan ürünlerin kullanılmasını ve üretilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin, arazi kirliliği, gaz yayılımları veya doğal gaz dağıtımında kullanılan boru hatlarına ilişkin sorunlar gibi hali hazırda olumsuz etkisi olduğu kabul edilmemiş veya ispatlanmamış ancak gelecekte kabul edilebilecek veya ispatlanabilecek unsurları bulunabilir. Şirket, kirlilik, çevrenin korunması ve tehlikeli maddelerin kullanımı ve atılması ile ilgili kanun ve yönetmeliklere tabidir. Söz konusu kanun ve yönetmelikler, Şirket'i doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin maliyet ve sorumluluklarla karşı karşıya bırakmaktadır. Gelecekteki çevresel telafi yükümlülüklerinin maliyetleri, özü itibarıyla, çoğunlukla tahmin etmesi zor maliyetler olup, gelecekte Şirket faaliyetlerinin sebep olabileceği çevre zararlarının tahmin edilmesi zordur. 25 Kasım 2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin (**"ÇED Yönetmeliği"**) Ek 1'i uyarınca, doğal gaz iletim ve dağıtım faaliyetleri, bu faaliyetlerin 40.000 metreyi aşan 600 mm ve üzeri çaplı borularla taşınması hâlinde çevresel etki değerlendirmesine tabidir. İşbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'in boru hatlarından hiçbirisinin çapı 600 milimetreden büyük değildir. Dolayısıyla Şirket çevresel etki değerlendirmesinden muaftır. Ancak, Şirket'in boru hatlarının boyutlarının söz konusu sınırları aşması halinde, Şirket'in doğal gaz iletim ve dağıtım faaliyetleri çevresel etki değerlendirmesine tabi hale gelebilir. Dolayısıyla, Şirket gelecekte, yönetmeliğe uymak için ek maliyetler üstlenebilir veya idari para cezalarına maruz kalabilir.

Şirket ayrıca, kamuyu ve çalışanlarını koruyan ve sağlık ve güvenlik konularını düzenleyen kanun ve yönetmeliklere tabidir. Şirket, söz konusu kanun ve yönetmeliklere uyulması amacıyla birtakım sermaye ve işletme giderlerine katlanmaktadır. Her ne kadar Şirket, hâlihazırda, çevre, sağlık ve güvenlik düzenlemelerine ilişkin olağan iş akışı dışında herhangi bir önemli yatırım harcaması yapmayı öngörmese de, gelecekte bazı yatırım harcamaları yapması gerekebilir. Ayrıca, bu kanun ve yönetmeliklerin ihlali Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve itibarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, devlet tarafından yapılan incelemelere ve soruşturmalara maruz kalabilecek olup, ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılığın giderilmesi, telafi edilmesi ve/veya çevre kirliliğinin giderilmesini öngören talimatlar alabilir, sağlık, güvenlik ve çevre kanunlarına aykırı davranışlar sebebiyle idari para cezasına çarptırılabilir veya potansiyel adli sorumluluklarla karşı karşıya kalabilir.

t) Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı, işletme faaliyetinin özü itibarıyla, birtakım risk ve tehlikelere, kaza veya aksamalara maruz kalabilir.

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, aşağıda belirtilenler gibi, bu faaliyetlere özgü bazı hasar ve riskler içermektedir:

- Gaz kaçağı (boru hatlardan kontrolsüz doğal gaz çıkışı);
- Kazalar, yangınlar ve patlamalar;
- Teknik arızalar nedeniyle yaşanan doğal gaz sızıntıları veya diğer kayıplar;
- İnşaat ve tesisat ekipmanları ve diğer yüzey kullanıcılarından kaynaklananlar da dâhil üçüncü kişilerin sebep olduğu zararlar;
- Haşerelerin boru hatlarına verdiği zararlar;
- Deprem, sel, fırtına, erozyon ve diğer hava koşulları ve hasarları gibi doğal afetler ve
- Olumsuz siyasi gelişmeler.

Bu riskler, Şirket'in müşterilerinin, çalışanlarının ve üçüncü kişilerin ölümü veya bedensel yaralanmasına ve/veya Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının veya ilişkili varlıklarının zarar görmesine veya imha

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 145 [illegible] 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1987

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sanayi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 237 030 4166

olmasına ve dolayısıyla, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin aksamasına sebep olabilir. Şirket, genellikle, bu ve benzeri olayları önceden öngörememekte olup, her ne kadar nadiren meydana gelseler dahi, bunlar, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinde beklenmeyen kaza veya aksamalara sebep olabilir. Geçmişte yaşanan kaza veya aksaklıkların çoğunluğu müşterilerin kusurundan veya inşaat hatalarından kaynaklanmıştır. Şirket, Özelleştirmeden bu yana, ölüm veya bedensel yaralanma ile sonuçlanan veya Şirket aleyhinde önemli taleplere yol açması beklenen herhangi bir önemli gaz kesintisi, sızıntısı veya benzeri bir kaza yaşamamıştır.

Şirket, sızıntı ve diğer acil hizmet taleplerine ilişkin acil çağrıları cevaplandırmak üzere kurulan "187 Doğal Gaz Acil" acil birimi gibi muhtemel kaza veya kesintilerin etkilerini hafifletmeye yönelik bakım ve acil destek altyapısına sahip olmak ve bu risklere ilişkin sigorta kapsamları bulundurmakla birlikte, sigorta kapsamında olmayan veya sigorta poliçeleri çerçevesinde tabi olunan limitleri aşan herhangi bir kaza veya aksamaya maruz kalabilir.

u) Şirket, karşı karşıya kaldığı tüm risklere karşı sigorta yaptıramayabilir ve sigorta kapsamında olmayan zararlara uğrayabilir.

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısı ve ilişkili varlıklarına ilişkin zarar ve ziyanlara karşı sigorta yaptırmaktadır. Şirket'in personeli ile doğal gaz dağıtım altyapısı ve ilişkili varlıkları, ciddi bedensel yaralanma veya ölüm, dağıtım hattı, boru hattı ve ekipmanda ciddi hasar veya imha, çevre kirliliği veya zararı ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin durdurulmasını da içerebilecek risk ve tehlikelere maruz durumdadır. Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin varlıklarını, doğal afetler, yangın ve diğer potansiyel risklere karşı "varlık tüm risk sigortası" ile sigortalamasını gerektirmektedir. İlaveten, doğal gaz dağıtımı "tehlikeli madde taşıma" faaliyeti olarak sınıflandırılmış olduğundan, 2010/190 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri sırasında meydana gelebilecek herhangi bir kazaya karşı üçüncü kişi mali mesuliyeti sigortası bulundurması da gerekmektedir. Şirket, varlık tüm risk sigortası, üçüncü kişi mali mesuliyeti sigortası ve tehlikeli maddeler ve tehlikeli atık zorunlu mali sorumluluk sigortası olmak üzere üç temel alanda sigorta yaptırmakta olup, ayrıca taşeronlarından da, Şirket'in malvarlığına, doğal gaz dağıtım altyapısına, çalışanlarına ve üçüncü kişilere, boru hattı kurulum faaliyetleri sırasında verilebilecek tüm hasarlara ilişkin ilgili sigortaları yaptırmalarını talep etmektedir. Şirket, mevcut sigorta kapsamlarını muhafaza etmeye devam etmeyi ve doğal gaz dağıtım faaliyetleri için gerekli olduğu takdirde herhangi bir ek sigorta yaptırmayı planlamaktadır. Ancak, Şirket'in sigorta kapsamının, Şirket'in maruz kalabileceği tüm zararlar, durumlar veya olaylar için yeterli tazminatı sağlayacağının hiçbir garantisi olamaz. Şirket'in sigorta poliçesi kapsamında olmayan veya Şirket'in sigorta limitlerini aşan bir zararın meydana gelmesi halinde, Şirket, etkilenen varlıklara yatırdığı sermayeyi ve bunlardan beklenen kazancı kaybedebilir.

v) Şirket'in performansı, yönetim ekibine ve diğer kalifiye personeline bağlıdır.

Şirket'in başarısı, yönetim ekibinin ve diğer kalifiye personelinin beceri, deneyim ve çabaları ile de desteklenmektedir. Şirket'in, operasyonel etkinliğini ve müşteri memnuniyetini korumaya devam edebilmesi için, doğal gaz dağıtım faaliyetleri bakımından gerekli uzmanlığa sahip personeli kendine çekmesi, istihdam etmesi, geliştirmesi ve elinde tutması gerekmektedir. Şirket'in başarısı, doğal gaz dağıtım endüstrisinde önemli deneyime sahip üst düzey yönetiminin, direktörlerin ve diğer kilit personelin hizmetlerinin devamlılığının sağlanmasına bağlıdır. Buna ek olarak, doğal gaz dağıtım endüstrisindeki deneyimli yönetici, mühendis, teknisyen ve endüstri uzmanlarına ilişkin rekabetin fazla olması sebebiyle Şirket'in bu kilit personeli elinde tutabilme ve motive edebilmesi ve yeni nitelikli ve deneyimli personeli istihdam edebilmesi, Şirket'in söz konusu personeli kendisine çekmek ve elinde tutmak için çalışanlara daha yüksek ücret ve menfaatler sağlamasını gerektirebilecek olup, bu durum, işletme maliyetlerinde artışa sebep olabilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: [illegible] 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1925

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Yönetim ekibinin veya kilit personelin elde tutulamaması veya Şirket'e çekilememesi durumu Şirket'in işini, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

w) Şirket ile çalışanları arasında gerçekleşecek herhangi bir huzursuzluk veya artan işgücü maliyeti ve işçilere sağlanan menfaatlerin maliyetleri, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

31 Ağustos 2020 tarihinde Şirket, Türkiye Enerji, Su ve Gaz İşçileri Sendikası ("**Tes-İş**") ile 30 Nisan 2022'ye kadar geçerli bir toplu iş sözleşmesi ("**Toplu İş Sözleşmesi**") akdetmiştir. 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket çalışanlarının %62'si işçi sendikasına üyedir. Her ne kadar doğal gaz şirketleri ve çalışanları için grev ve lokavt yasağı olsa da ve Şirket'in çalışanları ile arasında bugüne dek herhangi bir önemli sorun yaşanmamış olsa da, yeni bir Toplu İş Sözleşmesi (mevcut sözleşme 2022 yılında sona erecektir) üzerinde anlaşmaya varılabileceğinin veya müzakerelerin sendika veya işyeri konseyinin eylemleri olmadan veya Şirket bakımından tatmin edici koşullarda tamamlanacağının hiçbir garantisi verilememektedir. Ayrıca, imzalanacak yeni bir Toplu İş Sözleşmesi, Şirket bakımından, önemli maaş artışları, yan haklar veya ek ödeme yükümlülükleri gibi daha katı veya Şirket aleyhine hükümler içerebilir ve bunlar Şirket'in ek işgücü maliyeti üstlenmesini gerektirebilir. Şirket, ayrıca, çalışanların maaş artışı talepleri veya çalışanlar tarafından Şirket aleyhine başlatılan sair uyuşmazlıklarla karşı karşıya kalabilir. Şirket ile işçileri arasında gerçekleşecek herhangi bir huzursuzluk veya işçi sendikalarıyla yapılan toplu iş sözleşmesi müzakereleri Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

a) Yatırımcılara yapılacak olan kâr dağıtımları gelecekte stopaja tabi hale gelebilir.

Mevcut düzenlemeler çerçevesinde, Şirket'in paylarından herhangi birisine ilişkin olarak ödenen herhangi bir kar veya diğer dağıtımlar stopaja tabi olabilir. Şirket tarafından dağıtılan kârlar prensip olarak, %15,0 oranında stopaja tabidir. Buna rağmen, 2009/14594 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca, şu anda, GYO'lar için stopaj oranı %0,0 olarak belirlenmiş olup, bu durum, Şirket'in pay sahiplerine yaptığı kâr dağıtımları üzerinden hiçbir stopaj ödememesine imkân vermektedir (Türkiye'de mukim olmayan pay sahipleri de dâhil). Ancak, GYO'lara yönelik % 0,0 stopaj oranı bir Bakanlar Kurulu kararı uyarınca verilmiştir ve gelecekte değişime uğrayabilir ve bu durum, Şirket'in pay sahiplerine yapacağı kâr dağıtımları üzerinde stopaj vergisi konulmasına sebep olabilir. Ayrıca Şirket pay sahipleri, dağıtılan kâr bakımından, tabi oldukları ülke kanunları tahtında vergilendirmeye tabi olabilir.

b) Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.

Şirket, halka arz sonrasında ihraç edilen payların piyasasının gelişeceğinin ve geliştiği takdirde bu gelişmenin devamlı olacağının garantisini verememektedir. İhraç edilen payların piyasasının likiditesi de, ihraç edilen payların sahiplerinin sayısına, bu payların piyasasını yapan menkul kıymetler aracılarının menfaatine ve diğer unsurlara bağlıdır. Aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşsa bile sürdürülebilir olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arzda satın aldıkları ihraç edilen paylar hakkında işlem yapma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir. İhraç edilen payların piyasasının sınırlı olması, ihraç edilen payların sahiplerinin bu menkul kıymetleri istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini zedeleyebilir ve ihraç edilen payların fiyatının değişkenliğini artırabilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No: 13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 140 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Levent Mahallesi Tepecik Yolu
Cömert Sok. No: 13 [illegible]
Beşiktaş İSTANBUL

T.C.
GÜMRÜK MÜSTEŞARLIĞI
1923

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Halka arz fiyatı, Şirket'in paylarının mevcut piyasadaki piyasa fiyatını veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. İhraç edilen payların işlem fiyatı, Şirket'in kendisinin veya rakiplerinin finansal performansı, küresel makro-ortam, rakiplerin faaliyetleri ve diğer etkenlerdeki değişikliklere ve bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullara cevaben ciddi dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar ya da analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, ihraç edilen payların fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar halka arzda satın aldıkları ihraç edilen payları arz fiyatından veya halka arz fiyatından yüksek bir fiyatla satamayabileceği gibi, hiç de satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arzda ihraç edilen payları satın alan yatırımcılar, ihraç edilen paylardaki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

İhraç edilen payların değeri, Şirket'in finansal performansıyla veya geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya çıkabilecek bir düşüş veya bunun dışında genel bir düşüş, ihraç edilen payların işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

c) Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket gelecekte kâr payı dağıtmayabilir.

Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler TTK, ilgili sermaye piyasası mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan kâr payı düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtabilir veya geçmiş yıl kârının şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplanma ve dağıtma düzenlemeleri TTK ve sermaye piyasası mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuat gelecekte değişebilir.

Gelecekteki kâr dağıtımının fiilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan ama bunlarla sınırlı olmayan birçok unsura bağlıdır:

- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi,
- Dağıtılabilir kârın ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finans maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri kâr payı seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun zaman içerisinde kendi takdirine göre uygun bulacağı diğer etkenler.

Şirket, önemli miktarda kâr elde etse dahi, yönetim kurulunun elde edilen kâr tutarını yeniden yatırım veya devralma gibi başka amaçlarla kullanarak pay değerinin daha etkin bir şekilde artırılabileceğine inanması halinde kâr dağıtamayabilir. Bunun sonucunda da Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.S.

T.C.
İSTANBUL TİCARET ODASI
1982

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

d) İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ya da başkaları tarafından gerçekleştirilecek büyük miktardaki satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ile ileride Şirket'in sermaye artırımı yoluyla sermaye toplama imkânını olumsuz yönde etkileyebilir.

İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ya da başkaları tarafından herhangi bir zamanda gerçekleştirilecek büyük miktardaki satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ile ileride Şirket'in sermaye artırımı yoluyla sermaye toplama imkânını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bununla birlikte, Torunlar Enerji, Pay Tebliği'nin 8. maddesinin emredici hükmü uyarınca; halka arz edilen payların borsada işlem görmesinden itibaren bir yıl süreyle, Başkentgaz'da sahip olduğu payları, halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını, söz konusu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların bu sınırlamaya tabi olacağını ve satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini taahhüt etmiştir.

Ayrıca Şirket, satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini beyan ve taahhüt etmiştir.

Torunlar Enerji ile Şirket'in taahhütlerinin detayları için işbu İzahname'nin **27.3** numaralı bölümüne bakınız.

5.4. Diğer riskler:

I. Şirket'in Torunlar Grubu ile İlişkisine İlişkin Riskler

a) Şirket'in dolaylı olarak paylarının tamamına sahip olan Torunlar Grubu'nun menfaatleri Şirket'in veya ihraç edilen payların sahiplerinin menfaatleriyle aynı yönde olmayabilir.

Torunlar Grubu, Torunlar Enerji vasıtasıyla Şirket sermayesinin tamamına sahiptir. Ek olarak Torunlar Grubu;

(i). Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcı grubunda yer alan Torunlar Enerji'yi nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler tarafından halka arzda alınacak paylar dolayısıyla, ve

(ii). Halka arz edilen paylardan satılamayan paylar olması durumunda bu payların alımına ilişkin Torunlar Gıda'nın verdiği taahhüt kapsamında alım yapılması durumunda,

Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının %75'inden fazlasına dolaylı olarak sahip olmaya devam edebilecektir.

Aynı zamanda Torunlar Grubu, halka arzın tamamlanmasının ardından Şirket üzerinde önemli bir kontrol uygulamaya devam edecektir. İlaveten, Şirket'in üst düzey yönetiminin bazı üyeleri ve bazı Yönetim Kurulu üyeleri, Torunlar Grubu'nda yönetim kurulu üyeliği veya üst düzey yönetici pozisyonlarına sahiptir. Torunlar Grubu'nun menfaatleri, Şirket'in menfaatlerinden veya halka arza katılan yatırımcıların menfaatlerinden farklı olabilir. Örneğin, Torunlar Grubu, kendi yargısına göre, kendi öz kaynak yatırımlarını

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Uhuz Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/ANKARA
Başkent V. D. No: 448 059 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstil Yolu
Dikyol Sok. No: 3/11
Beşiktaş - İSTANBUL
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Büyükdere Caddesi Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

zenginleştirmek amacıyla, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyeti bakımından riskler içermesine rağmen, birtakım yatırımları sonlandırmak isteyebilir. Torunlar Grubu'nun, Şirket'in menfaatleri bakımından en iyi şekilde hareket edeceğinin veya Torunlar Grubu'nun menfaatlerinin halka arza katılan yatırımcıların menfaatleri ile örtüşeceğinin herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

Ayrıca, halka arzın tamamlanmasının ardından Torunlar Grubu Şirket üzerinde kontrole sahip olmaya devam edeceğinden, Torunlar Grubu, kâr dağıtımının zamanı ve dağıtımı, Yönetim Kurulu üyelerinin ve yöneticilerin seçilmesi veya görevlerinin sona erdirilmesi ve yatırımlar ve yatırım harcamalarına ilişkin politikalar gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren konular da dâhil olmak üzere, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve politikaları üzerinde önemli ölçüde etkiye sahip olabilir. Bu kontrol, Şirket'te bir kontrol değişikliği olmasını geciktirebilir, erteleyebilir veya engelleyebilir veya Şirket'in menfaatleri bakımından en iyisi dahi olsa Şirket'in dâhil olacağı bir ticari düzenlemeye mani olabilir. Yukarıdaki faktörlerden herhangi birisi Şirket'in işini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçları ile nakit akışını olumsuz şekilde etkileyebilir. Buna ek olarak, Torunlar Grubu, Şirket'in yönetim kontrolüne sahip olduğu sürece, bu durum, Şirket'in önemli politikalarını, halka arza katılan yatırımcıların menfaatleri ile çelişebilecek şekilde etkileyebilir.

b) Halka arzın ardından Torunlar Grubu, Şirket paylarının önemli bir kısmı üzerinde (tüm A grubu paylar ve B grubu paylar dâhil) kontrole sahip olmaya ve Şirket'in yönetimini önemli ölçüde etkilemeye devam edecektir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla (halka arzın tamamlanmasından önce), Torunlar Grubu, Torunlar Enerji vasıtasıyla Şirket sermayesinin tamamına sahiptir. Ek olarak Torunlar Grubu;

(i). Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcı grubunda yer alan Torunlar Enerji'yi nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler tarafından halka arzda alınacak paylar dolayısıyla ve

(ii). Halka arz edilen paylardan satılamayan paylar olması durumunda bu payların alımına ilişkin Torunlar Gıda'nın verdiği taahhüt kapsamında alım yapılması durumunda,

Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının %75'inden fazlasına dolaylı olarak sahip olmaya devam edebilecektir.

Şirket'in ana sözleşmesi uyarınca, A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi ise B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye ise genel kurulda gösterilen adaylar üzerinden olmak üzere seçilecektir. Halka arzdan sonra, Şirket'in tüm A grubu payları ve B grubu payları Torunlar Enerji'ye ait olmaya devam edecektir. Geriye kalan üç adet yönetim kurulu üyesi (iki bağımsız yönetim kurulu üyesi dâhil) ise genel kurul tarafından atanmaktadır. Yönetim Kurulu'nun toplantı nisabı dört, karar nisabı ise toplantıda hazır bulunanların çoğunluğundan ibarettir. Halka arzın tamamlanmasının ardından, Torunlar Grubu'nun (Torunlar Enerji vasıtasıyla), Şirket yönetimini önemli ölçüde etkileme yetkisine sahip olmaya devam etmesi ve önemli işlemlerin onaylanması, tabi olunan kurallar çerçevesinde müsaade edildiği ölçüde kâr dağıtımına izin verilmesi ve pay sahiplerinin rüçhan haklarının kısıtlanması gibi Yönetim Kurulu'nun veya pay sahiplerinin onayını gerektiren tüm konuları kontrol etmeye devam etmesi beklenmektedir. Söz konusu işlemler ile ilgili olarak karar alınırken, Torunlar Grubu'nun menfaatleri ile Şirket'in diğer pay sahiplerinin menfaatleri çatışabilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GARANTİ YATIRIM
TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

c) Şirket, çeşitli ilişkili taraf işlemlerine taraftır ve mevcut iş planı çerçevesinde bu ilişkili taraf işlemlerinin devam etmesi beklenmektedir.

İlişkili taraf işlemleri, Şirket açısından zararlı olabilecek menfaat çatışmaları içerebilir ve bu işlemlerin üçüncü kişilerle yapılan anlaşmalara kıyasla Şirket açısından daha avantajlı şartlar içereceğinin garantisi verilememektedir.

Şirket'in gelecekteki ilişkili taraf işlemlerinin, üçüncü kişilerle yapılan benzer işlemlerle kıyaslandığında Şirket için daha lehte şartlarda olacağının hiçbir garantisi olamaz. Dolayısıyla, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri, münferit olarak veya toplu halde Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

d) Şirket paylarının tamamı (feragat alınmış halka arz edilen paylar hariç), 2013 yılında gerçekleştirilen Özelleştirme işleminin finansmanı amacıyla alınan kredi tahtında, kredi verenler lehine rehin verilmiş olup, Torunlar Enerji'nin söz konusu kredi sözleşmesi tahtındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde paylar üzerindeki rehnin paraya çevrilmesi mümkün olabilir.

6 Mart 2015 tarihinde (i) Torunlar Enerji rehin veren olarak, (ii) Başkentgaz şirket olarak, (iii) Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ("**Garanti Bankası**"), Türkiye İş Bankası Kozyatağı Kurumsal Şubesi ("**İş Bankası**"), Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Anadolu Kurumsal Şubesi ("**Vakıfbank**"), Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Ümraniye Ticari Şubesi ("**Yapı Kredi Bankası**") ve Türkiye Halk Bankası A.Ş. Marmara Kurumsal Şubesi ("**Halkbank**") rehin alanlar olarak ve (iv) Garanti Bankası teminat temsilcisi olarak bir hisse rehin sözleşmesi ("**Hisse Rehin Sözleşmesi**") imzalamışlar ve Şirket'in tüm payları Hisse Rehin Sözleşmesi tahtında, kredi verenler lehine;

(a) Torunlar Enerji'ye Özelleştirme için finansman sağlanması amacıyla

(i). Kredi alan sıfatıyla Torunlar Enerji ve Başkentgaz,
(ii). Garantör sıfatıyla Torunlar Gıda, Torunlar Enerji, Aziz Torun ve Mehmet Torun,
(iii). Kredi temsilcisi sıfatıyla İş Bankası,
(iv). Teminat temsilcisi sıfatıyla Garanti Bankası ve
(v). Kredi verenler, hesap bankaları, risk giderim bankaları ve düzenleyici bankalar sıfatları ile Garanti Bankası, İş Bankası, Vakıfbank, Yapı Kredi Bankası ve Halkbank ("**Kredi Verenler**") arasında akdedilmiş olan 30 Mayıs 2013 tarihli kredi sözleşmesi ("**Özelleştirme Kredi Sözleşmesi**") ve

(b) Başkentgaz'a finansman sağlanması amacıyla

(i). Kredi alan sıfatıyla Başkentgaz,
(ii). Garantörler sıfatıyla Torunlar Gıda, Torunlar Enerji, Aziz Torun, Mehmet Torun,
(iii). Kredi temsilcisi sıfatıyla İş Bankası,
(iv). Teminat temsilcisi sıfatıyla Garanti Bankası ve
(v). Kredi verenler, hesap bankaları, risk giderim bankaları ve düzenleyici bankalar sıfatıyla Kredi Verenler arasında akdedilmiş olan 14 Kasım 2014 tarihli kredi sözleşmesinin ("**Başkentgaz Kredi Sözleşmesi**")

teminatı olarak rehnedilmiştir.

Hisse Rehin Sözleşmesi tahtında Torunlar Enerji'nin Şirket'te sahip olduğu, Şirket sermayesinin %25'ine tekabül eden 175.000.000 TL nominal değerdeki 175.000.000 adet pay üzerinde tesis edilmiş olan rehin 20 Mayıs 2021 tarihinde Kredi Verenler tarafından fek edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] No:13/A Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 138 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekeci Yokuşu
Cömert Sok. No: 3 [illegible]
Beşiktaş/İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 25 EYLÜL 2015 PERŞEMBE

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Hisse Rehin Sözleşmesi'nin Tadiline İlişkin 20 Mayıs 2021 Tarihli Tadil Sözleşmesi kapsamında, Torunlar Enerji'nin Özelleştirme Kredi Sözleşmesi'nden doğan yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve söz konusu aykırılığı kredi verenler tarafından gönderilen ödeme ihbarını takip eden iki gün içerisinde gidermemesi halinde, kredi verenler, Şirket sermayesinin %75'ine tekabül eden paylar üzerindeki rehni paraya çevirmeye ve payları kısmen veya tamamen satmaya yetkilidirler. Buna ek olarak, Torunlar Enerji'nin temerrüdü halinde paylar üzerindeki oy hakkı ile sınırlı olmaksızın tüm haklar (mülkiyet hakkı hariç), kredi verenlere geçecektir. Kredi verenlerce paylar üzerinde rehne başvurulması halinde Torunlar Grubu Şirket üzerindeki yönetim kontrolünü kaybedebilir. Ayrıca, halka arzdan sonra rehne başvurulması halinde Şirket sermayesinin %75'ine tekabül eden paylar rehin alanlar tarafından özel açık arttırma, icra takibi, pazarlık usulü ihale ile veya pazar fiyatından daha düşük indirimli bir fiyat üzerinden Borsa İstanbul'da satılabilir. Sonuç olarak, halka arz edilen payların pazar fiyatı da olumsuz etkilenebilir.

II. Şirket'in Finansal Riskleri ile Piyasa Riskinin Niteliği ve Düzeyi Hakkındaki Açıklamalar

Risk Yönetimi

Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal performansı üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri asgariye indirmeyi hedeflemektedir. Şirket, bir yandan devam eden bir işletme olarak faaliyet göstermeye devam ederken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesinin optimizasyonu yoluyla hissedarlarının elde edeceği getirileri azamiye çıkarabileceği şekilde sermayesini yönetmektedir.

Şirket'in faaliyetlerinden doğan riskleri arasında sermaye riski, faiz oranı riski, likidite riski, döviz kuru riski ve kredi riski yer almaktadır. Şirket'in genel risk yönetimi hakkındaki ilkeleri, genelde sermaye riskinin, faiz oranı riskinin, likidite riskinin, döviz kuru riskinin ve kredi riskinin Şirket'in finansal performansı üzerindeki etkilerini asgariye indirmeyi amaçlamaktadır. Şirket, finansal varlıklarının tamamının piyasa değerini de dikkate almaktadır.

Sermaye Riski

Şirket, sermayesini yönetirken, Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlamayı, hissedarlarına fayda sunmayı ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürmeyi amaçlamaktadır.

Şirket, sermaye yapısını korumak veya düzeltmek için, hissedarlarına ödenen temettülerin miktarını değiştirebilir, hissedarlarına sermaye iadesinde bulunabilir, yeni hisse ihraç edebilir veya borcunu azaltmak amacıyla varlıklarını satabilir.

Şirket, sermayesini net borç/toplam sermaye oranına göre takip etmekte olup, bu orandaki net borç, finansal yükümlülükler (bilançoda gösterilen krediler dâhil olmak üzere) eksi nakit, nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar olarak, hesaplanmaktadır. Net borç/toplam sermaye oranı, net borcun toplam sermayeye bölünmesi ve sonucun daha sonra 100 ile çarpılması yoluyla hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mahallesi
No:13/A Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Aşağıdaki tabloda, belirtilen tarihler itibarıyla Şirket'in net borcu ve toplam sermaye oranı yer almaktadır:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
		(*Türk Lirası*)	
Finansal Yükümlülükler	507.599.915	659.904.178	970.007.421
Nakit, nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(769.177.457)	(2.287.482.985)	(2.606.520.679)
Net borç	-	-	-
Toplam özkaynak	1.974.544.307	1.905.378.075	1.879.266.773
Toplam sermaye	**700.000.000**	**700.000.000**	**700.000.000**
Net borç/toplam sermaye oranı	-	-	-

Faiz Oranı Riski

Şirket'in sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Söz konusu risk. Şirket tarafından, sabit ve değişken oranlı borçlar arasında uygun bir dağılım yapılmak suretiyle yönetilmektedir. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
		(*Türk Lirası*)	
Değişken faizli finansal yükümlülükler	0	127.645.995	397.889.040
Sabit faizli finansal yükümlülükler	507.456.765	333.197.144	352.981.146
Toplam	**507.456.765**	**460.843.139**	**750.870.186**

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in finansman gereksinimlerini karşılayamama riskidir. Şirket, likidite riskini nakit akışlarını devamlı olarak takip ederek, finansal varlık ve yükümlülüklerin vade profillerini eşleştirerek ve gerekli fon ve yedekleri sürdürerek yönetmektedir. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 itibarıyla, Şirket'in hiçbir türev finansal varlığı veya yükümlülüğü yoktur.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

	31 Aralık 2020					
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	790.842.154	790.842.154	790.842.154	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. İlker Aydın Sok. No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstilkent Yolu Cad. Kent Sok. No: 1 Kat: 17
Beşiktaş/İSTANBUL

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ŞİRİNEVLER PİYASASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Banka kredileri	750.870.186	873.642.191	237.067.436	636.574.755	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	192.909	192.909	192.909	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	32.038.688	32.038.688	32.038.688	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	218.944.326	244.826.064	47.660.979	186.765.503	10.399.582	-
Güvence bedeli	1.078.452.285	1.078.452.285	-	-	-	1.078.452.285
Toplam yükümlülük	**2.871.340.548**	**3.019.994.291**	**1.107.802.166**	**823.340.258**	**10.399.582**	**1.078.452.285**

Kur Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, Şirket'in kur riskine maruz kalmasına neden olmaktadır. Şirket, esas olarak, Türk lirası dışındaki para birimlerindeki kısa vadeli banka mevduatlarının bir kısmı ve ticari borçlarının bir kısmı gibi, yabancı para cinsinden olan parasal olan ve olmayan varlıklardan ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket, faaliyetlerinde esas olarak kullandığı para birimi dışındaki para birimlerinde yapılan alım satım işlemleri nedeniyle de işleme bağlı kurk riskine maruz iken, sabit tarife uygulama süresinin sonu olan 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulanmak üzere TL cinsinden tarife belirlenmesi ile alım satım işlemlerinden kaynaklanan kur riski ortadan kalkmış olacaktır.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020			
	ABD Doları	**Avro**	**GBP**	**Toplam TL Karşılığı**
Nakit ve nakit benzerleri	36.251.532	6.735	-	266.165.039
Diğer alacaklar	-	517.134	-	4.658.291
Kiralama yükümlülüğü	(26.208.408)	-	-	(192.382.819)
Ticari borçlar	(103.190)	(970.980)	-	(9.503.957)
Diğer borçlar	-	(2.238)	-	(20.160)
Net yabancı para pozisyonu	**9.939.934**	**(449.349)**	**-**	**68.916.394**

Kredi Riski

Kredi riski, Şirket'in tarafı olduğu düzenlemelerde karşı tarafın borçlarını ifa edememesi riskidir. Şirket, kendisine karşı sözleşmesel yükümlülükleri olan karşı tarafların taahhütlerini yerine getirmemelerinden doğabilecek zararlardan kaynaklanan riske maruz bulunmaktadır. Şirket'in müşterilerinin çok sayıda olması ve müşterilerine sağladığı kredinin az miktarda olması nedeniyle ticari alacaklarından doğan riski kısıtlıdır.

Şirket'in kredi riski, esas olarak mekanik sayaç kullanan müşterilerinden olan alacaklarından oluşmaktadır, çünkü Şirket, bu müşterilere önceki aylık dönemdeki doğal gaz tüketimi için aylık olarak fatura kesmektedir. Şirket elektronik sayaç kullanan ön ödemeli müşterilerine ilişkin olarak karşı taraf kredi riskine tabi değildir, çünkü Şirket bu müşterilerden peşin ödeme almaktadır. Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterileri hakkındaki kredi riskini azaltmak için, mevcut ve gelecekteki fatura ödemelerini teminat altına almak üzere güvence bedeli almakta olup, bu güvence bedelini EPDK yıllık olarak belirlemektedir (katma değer vergisi hariç 2021 için 35 TL (*ör: fırın/ocak*) ile 620 TL (*ör: kombi*) arasında).

Şirket, ticari alacaklarını politikaları ve prosedürleri dâhilinde değerlendirip finansal tablolarda şüpheli alacaklar olarak belirtmektedir. Şirket, değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklar için gerekli olan karşılık rakamını belirlerken, yaşlandırma tablolarını dikkate almakta ve vadesi 90 gün veya daha uzun bir süre önce

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 145 039 4682

GARANTİ YATIRIM GAYRİMENKUL KIYMETLERİ A.Ş.
[illegible]

TOPTUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sebi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi [illegible] 030 4166

sona eren alacakları değer düşüklüğüne uğramış alacak saymaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıda yer almaktadır.

	31 Aralık 2020			
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili Taraflardan Alacaklar	Banka Mevduatları
Vadesi Geçmemiş ve Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Kayıtlı Değeri	486.138.269	536.995	4.546.051	954.484.131
Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Kayıtlı Değeri	20.083.320	-	-	-
Beklenen Kredi Zararları	-	-		(55.094)
Maruz Kalınan Azami Kredi Riski	**506.221.589**	**536.995**	**4.546.051**	**954.429.037**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:13/A-B [illegible] /Ankara
Başkent V. D. No: 141 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible] Mahallesi Tepecik Yolu
Doğu Kent Sok. No: 1 34337
Esentepe İSTANBUL

T.C. 7023 SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 6030304166

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	Ankara
Ticaret sicil numarası:	241246

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, Ankara Ticaret Sicili'ne 10 Ağustos 2007 tarihinde tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur.

6.1.4.İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke:	Türkiye
Kayıtlı merkezinin adresi:	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
Fiili yönetim yeri adresi:	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
İnternet adresi:	www.baskentdogalgaz.com.tr
Telefon:	444 6 429
Faks:	0 312 230 81 09

Şirket'in tabi olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

Şirket, EPDK mevzuatı kapsamında faaliyet gösteren lisanslı bir doğal gaz dağıtım Şirketi olup, başta 2 Mayıs 2011 tarihli ve 24290 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Kanunu olmak üzere, 3 Kasım 2011 tarihli ve 24925 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği, 7 Eylül 2002 tarihli ve 24869 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Lisans Yönetmeliği, 27 Mayıs 2014 tarihli ve 29012 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Enerji Piyasası Bildirim Yönetmeliği'ne tabidir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.

Aynı zamanda, Şirket, Ekim 2016 tarihli ve 29856 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Tarifeler Yönetmeliği, 1 Temmuz 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7139 sayılı EPDK kararıyla yayımlanan Doğalgaz Dağıtım Şirketleri İçin Tarife Hesaplama Usul ve Esasları ve 18 Şubat 2017 tarihli ve 29983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6914 sayılı EPDK kararıyla yayımlanan Doğal Gaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar da dâhil olmak üzere EPDK'nın düzenleyici otorite olarak aldığı kararlara tabidir.

Öte yandan Şirket, SPK mevzuatı uyarınca dönüşüme uğramış bir münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Dolayısıyla, başta SPKn olmak üzere, ilgili sermaye piyasası mevzuatı ve özellikle Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine tabidir.

Çevresel Hususlar
Doğal gaz dağıtım şebekesinin sahibi olarak, Şirket'in faaliyetleri, tehlikeli ve tehlikeli olmayan maddelerin, malzemelerin ve atıkların yönetim, kullanım, depolama, bertaraf, emisyon ve telafisi ve bunlara maruz kalması ile ilgili ulusal ve yerel kanun ve yönetmeliklere tabidir. Diğer yandan Çevresel Hususlar için zaman zaman farklı onay ve projeler, yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından talep edilmektedir. Bunlar **9.1.2'**de detaylı olarak belirtilmektedir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye'nin başkenti Ankara'da 5.663.322 kişi ikamet etmekte ve Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının ulaştığı ilçeler, Ankara'nın toplam nüfusunun yaklaşık %95'ine tekabül etmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 ila 31 Aralık 2020 arasında Şirket'in müşteri tabanında %10 oranında bir artış meydana gelmiş olup, bu artış özellikle, aynı dönem içinde Şirket'in dağıtım altyapısının, Şirket'in 192.529 adet yeni müşteriye erişmesini sağlayacak şekilde genişletilmiş olmasından kaynaklanmaktadır (*Kaynak: TUİK*).

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler
Yoktur.

6.2. Yatırımlar:
6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye'nin başkenti Ankara'da 5.663.322 kişi ikamet etmektedir. Dağıtım lisansı kapsamında bulunan 22 ilçede toplam 5.460.460 kişi ikamet etmekte ve bu nüfus, Ankara'nın toplam nüfusunun %96,4'üne tekabül etmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 ila 31 Aralık 2020 arasında Şirket'in müşteri tabanında %10 oranında bir artış meydana gelmiş olup, bu artış özellikle, aynı dönem içinde Şirket'in dağıtım altyapısının, Şirket'in 192.529 adet yeni müşteriye erişmesini sağlayacak şekilde genişletilmiş olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in yatırım harcamaları, genel olarak Şirket tarafından yapılan işin geliştirilmesiyle alakalı olup, gayrimenkul, tesis, ekipman ve maddi olmayan duran varlık satın alırken kullandığı nakit (maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları) şeklindedir. Şirket'in yatırım harcamaları, dağıtım şebekesinin genişletilmesiyle (hem gaz verilen, hem de gaz verilmeyen bölgelerde) alakalıdır ve ekipmanları (borular, vanalar, sayaçlar, tali ekipmanlar), RMS'leri, inşaat, kazı, montaj, işgücü, denetim ve

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 0[illegible]9 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza
Levent Mahallesi Tepecik Yolu
Dereboyu 1. Sok. No:1 34330
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2015 ONAYLIDIR

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 687 030 4166

inceleme maliyetlerini ve SCADA projesi gibi, bilgi teknolojisi altyapısının geliştirilmesine yönelik projeleri kapsar. Şirket, dağıtım şebekesinin bakımıyla bağlantılı bakım maliyetlerini de bakım yatırımı gideri olarak kaydetmektedir. Şirket'in bakım yatırım harcaması, RMS'lerinin ve dağıtım şebekesinin bakımı amacıyla periyodik olarak incelenmesini içermekte olup, bu incelemelerin dağıtım şebekesinin faydalı kullanım ömrünü uzattığı kabul edilmektedir. Şirket'in, yeni tesis edilen dağıtım şebekesinden ilk gaz dağıtımı gerçekleşene kadar dağıtım şebekesinin genişletilmesi hakkında yaptığı masrafların tamamı büyüme yatırımı gideri sayılmakta olup, Şirket'in finansal tablolarında TMS Yorum 12 kapsamında "şebeke genişleme ve yenileme giderleri" ve "şebeke genişleme ve yenileme gelirleri" olarak kaydedilmektedir.

Şirket'in, Vergi Usul Kanunu'na uygun şekilde tutulan muhasebe kayıtlarına göre toplam yatırım harcamaları 31 Aralık 2018'de sona eren yılda 104.507.529 TL (UFRS kayıtlarına göre 139.645.398 TL), 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 282.624.272 TL (UFRS kayıtlarına göre 233.281.684 TL) ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda 296.967.058 TL (UFRS kayıtlarına göre 298.826.867 TL) olarak gerçekleşmiştir. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında bu tutarlar sırasıyla 132.474.935 TL ve 232.580.190 TL'dir.

Şirket, dağıtım şebekesini Ankara'da gaz verilmeyen bölgelere genişletmek için de bazı yatırım harcamaları yapacaktır. Evren, Çamlıdere, Güdül, Ayaş, Nallıhan ilçelerinde ve lisansımızdaki diğer bölgelerde yeni mahalle olan yerleşim yerleri, imar genişlemeleri olan alanlarda şehir şebekesi ve giriş istasyonları yatırımı olacaktır. Ayrıca eski lisans alanında artan yerleşim ve abone sayılarından kaynaklı ilave şehir giriş istasyonları ve çelik şebeke yatırımları olacaktır.

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

Gaz Sağlanmayan İlçelere Genişleme

Doğal gaz erişiminin bulunmadığı ilçelerde, elektrik dağıtım hattında bağlı mesken abonelerinin %60'lık bölümünün Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına erişim talep etmesi halinde, BOTAŞ yurt çapındaki iletim altyapısını Ankara'nın gaz sağlanmayan ilçelerine de genişletmekle yükümlüdür. Ankara'da nüfusu 20.000'in üzerinde olan yeni ilçelerde BOTAŞ, söz konusu yeni ilçeye yakın bir RMS-A'ya bağlanacak olan yüksek basınçlı doğal gaz iletim hattının inşa edilmesinden ve kurulmasından sorumludur. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının, Şirket'e Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları içerisinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkı vermektedir. Bu sebeple Ankara'da hâlihazırda doğal gaz erişiminin bulunmadığı beş adet ilçeye doğal gaz sağlanması amacıyla Şirket EPDK'ya genişleme ve bu ilçelere CNG/LNG yöntemi ile doğal gaz yatırımı yapmak için başvurmuş ve EPDK tarafından uygun görülmüştür.

Şirket EPDK onayını almak suretiyle, doğal gaz dağıtım altyapısını, Şereflikoçhisar ilçesine 2017, Haymana ilçesine 2019, Bala ve Kalecik ilçelerine 2020 yılında genişletmiştir. Bu ilçelerden Kalecik'e CNG yöntemi ile diğerlerine ise boru gazı ile yatırım yapmıştır. Hâlihazırda doğal gaz erişiminin bulunmadığı beş ilçe olan Ayaş, Çamlıdere, Nallıhan, Güdül ve Evren ilçelerine de 2021 yılında genişletmeyi planlamaktadır. Şirket, bu ilçelere olan genişleme çalışmaları için EPDK'dan CNG/LNG yöntemiyle gaz arzı sağlama ve yatırım yapma onayı almıştır.

Şirket, bu genişleme projelerine ilişkin harcamalarının Şirket'in yatırım harcamaları programına dâhil edilmesini sağlamak maksadıyla, söz konusu yatırımları 2021 yılında başlatmayı ve beş yılda tamamlamayı planlamaktadır. EPDK'nın Şirket'in 2022 yılından itibaren tabi olacağı yeni sistem kullanım bedeli tarifelerinin değerlendirmesi ve belirlenmesi sırasında bu yatırım harcamalarını da dikkate almasını hedeflemektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 748 019 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Gaz Sağlanan İlçeler Dâhilindeki Genişleme

Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği uyarınca, Şirket doğal gaz dağıtım hattını, talep edilen bir genişleme işleminin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olmadığı kanaatinde olmadığı müddetçe, hâlihazırda doğal gaz erişimi olan 17 ve ilave 5 adet ilçe dâhilindeki herhangi bir potansiyel mesken abonesini kapsayacak şekilde genişletmekle mükelleftir. Şirket, genişleme talebinin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olmadığı kanaatine vardığı takdirde ise bu bağlantı talebini reddetme hakkına sahiptir. Şirket, teknik veya ekonomik açıdan uygulanabilirliği tespit ederken, talep edilen genişlemenin, söz konusu potansiyel mesken abonelerinin bulundukları konuma gidecek ek boru hatları ve servis hatlarının maliyetleri ve kurulum ve kazı maliyetleri de dâhil olmak üzere toplam maliyetini ve söz konusu genişlemeden elde etmesi beklenen kazancı dikkate alır. Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlantı talep eden potansiyel bir müşterinin Şirket'in teknik veya ekonomik uygulanabilirlik ile ilgili değerlendirmesine itiraz etmesi halinde, söz konusu değerlendirmeyi yapmaya yetkili son karar mercii EPDK'dır. EPDK'nın, Şirket'in değerlendirmesinin aksine, genişletme talebinin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olduğunu tespit etmesi halinde, Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısını söz konusu potansiyel mesken abonesinin talebi doğrultusunda genişletmekle yükümlüdür.

Şirket'in teknik veya ekonomik açıdan uygulanabilirlik değerlendirmesine tabi olmak üzere Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına ücretsiz erişim talep etme hakkına sahip potansiyel mesken abonelerinden farklı olarak, ticari müşteriler, sınai müşteriler ve taşıma hizmeti verilen müşteriler, teknik veya ekonomik açıdan uygulanabilirlik değerlendirmesine tabi olmaksızın Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına "maliyet artı kar" temelinde ücretlendirilmek suretiyle erişim talep edebilirler.31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar için, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının genişletilmesine ilişkin yatırım harcamaları sırasıyla 104.507.529 TL (UFRS kayıtlarına göre 139.645.398 TL), 282.624.272 TL (UFRS kayıtlarına göre 233.281.684 TL) 296.967.058 TL (UFRS kayıtlarına göre 298.826.867 TL) olmuştur. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında bu tutarlar sırasıyla 132.474.935 TL ve 232.580.190 TL'dir. Şirket'in yatırım harcamaları, ekipman (boru hatları, vanalar, sayaçlar ve tali ekipman), RMS'ler ile inşaat, kazı, kurulum, işçilik, gözetim ve denetim maliyetlerini içermiştir.

Aşağıdaki tablo, belirtilen dönemler itibarıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım hattının boru hattı türüne göre genişlemesini ortaya koymaktadır:

	31 Aralık tarihinde sona eren yıl,		
	2018	**2019**	**2020**
		(metre cinsinden)	
Çelik boru hatları	1.676.881,385	1.748.185,289	1.880.379,537
Polietilen boru hatları	6.124.953,983	6.569.387,375	6.952.003,130
Servis hatları[1]	3.933.590,869	4.063.615,081	4.164.229,579
Toplam	**11.735.426,24**	**12.381.187,74**	**12.996.612,25**

(1) Servis hatları, Şirket'in dağıtım hattı ile müşterilerin bulundukları konumda bulunan hizmet vanalarının bağlanmasında kullanılan boru hatlarını ve tali altyapıları kapsar.

Şirket, geçmişteki yatırım harcaması gereksinimini öncelikle işletme faaliyetlerinden elde ettiği nakit ve nakit benzerleriyle finanse etmiştir. 2018 yılında yatırım politikalarını gözden geçirip gerek lisans bölgesi içinde gerekse lisans bölgesi dışında kalan ilçeleri kapsama almak için EPDK'dan gerekli izinleri alarak genişleme yatırımlarını arttırmayı hedeflemiştir. Bu çerçevede yatırımların finansmanı için uygun koşullarda kredi teminine yönelmiştir.

Bu doğrultuda Şirket tarafından:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ... AKLIĞI A.Ş ... Çankaya / Ankara ... D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş. Rüzgarlıbahçe Belde... No:1 Kavacık Beykoz/İSTANBUL Beykoz Vergi Da... 837 030 4166

- 2018 yılında, biri dört yıl, diğeri beş yıl vadeli, her ikisi de yılda bir faiz, altı ayda bir anapara ödemeli iki kredi kullanılmıştır. Söz konusu kredilerin geri ödemeleri devam etmektedir.
- 2019 yılında, yılda bir faiz ve anapara ödemeli, 3 yıl vadeli kredi kullanılmıştır. Söz konusu kredinin geri ödemeleri devam etmektedir.
- 2020 yılında ise, proje kredisine taraf üç bankadan iki yılı geri ödemesiz beş yıl vadeli, faiz ödemesi kullanım tarihinden itibaren yılda bir, anapara ödemesi ise ödemesiz dönem sonrasında yılda bir olmak üzere yatırım kredisi kullanılmıştır.

Söz konusu kredilerin tamamının teminatı olarak kefalet verilmiştir.

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.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:
İhraççı faaliyetlerini EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı ile yürütmektedir. İlgili enerji piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde öngörülen fiyat tarifesi uygulanmaktadır. Ancak İhraççıyla ilgili herhangi bir teşvik veya sübvansiyon bulunmamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 1453. Sokak
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eğitim Mahallesi Teçe Konakları
Dumankaya Sok. No:1 34337
Beş Yıldız / İSTANBUL

T.C.
SANAYİ YATIRIMI A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Genel Bakış

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi ile toplam müşteri sayısı bazında Türkiye'nin en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirketidir. EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkını vermiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Ankara'nın 25 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu 25 ilçe arasından Ankara'nın nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu 17 ilçe hâlihazırda Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlı bulunmakta, beş ilçe lisans alanında olup, söz konusu ilçelere 2021 yılında CNG/LNG yöntemi ile doğal gaz arzı sağlanacaktır.

Polatlı ve Kızılcahamam ilçelerine hâlihazırda yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından gaz sağlanmakta olup, bu İzahname'nin tarihi itibarıyla henüz doğal gaz dağıtımı yapılmayan Beypazarı ilçesinde ise Polgaz Polatlı Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'ye doğal gaz dağıtım lisansı verilmiştir. Dolayısıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in hâlihazırda 17 ilçeye doğal gaz arzı bulunmaktadır. Bu ilçeler haricinde üç ilçe ise diğer doğal gaz dağıtım şirketlerinin faaliyet alanında kalmaktadır. Geri kalan beş ilçeye ise henüz doğal gaz sağlanmamakta olup, bu ilçelere doğal gaz arzı 2021 yatırım döneminde sağlanacaktır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye'nin başkenti Ankara'da 5.663.322 kişi ikamet etmektedir. Dağıtım lisansı kapsamında bulunan 22 ilçede toplam 5.460.460 kişi ikamet etmekte ve bu nüfus, Ankara'nın toplam nüfusunun %96,4'üne tekabül etmektedir.

Türkiye, yurtiçi doğal gaz talebini karşılamak için başta Rusya olmak üzere İran, Azerbaycan, Nijerya ve Cezayir gibi ülkelerden doğal gaz ithal etmektedir. 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye tabi, özel hukuk hükümlerine göre kurulmuş, anonim şirket statüsünde bir kamu iktisadi teşebbüsü olan BOTAŞ; ülke çapında doğal gaz ithalatı, satışı, fiyatlaması ve iletimi bakımından hâkim şirkettir. Doğal gazın, BOTAŞ veya EPDK tarafından düzenlenen ithalat lisansı sahibi özel şirketler tarafından boru hatları veya LNG nakliyatları vasıtasıyla ithal edilmesinin ardından, depolama ve son tüketicilere ulaştırılmak üzere özel toptan satış şirketleri ile resmi ve özel dağıtım şirketlerine iletim faaliyetleri BOTAŞ tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu faaliyetlerin gerçekleştirilmesinde BOTAŞ, üç adet doğal gaz depolama tesisini ve yurt çapında kurulu doğal gaz iletim ağını işletmektedir; söz konusu depolama tesisleri ile iletim ağının mülkiyeti BOTAŞ'a aittir. Şirket, mesken abonelerine ve ticari ve sınai müşterilerine dağıttığı doğal gazı BOTAŞ'tan ve oransal olarak çok düşük bir kısmını Kalecik ilçesinde kullanılmak üzere CNG olarak Naturelgaz'dan satın almaktadır. EPDK düzenlemelerine göre, tüm ticari ve sınai müşteriler ile yılda 75.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan tüm mesken aboneleri "serbest tüketici" olarak tanımlanmaktadır. Serbest tüketiciler, doğal gaz tedarikini Şirket'ten sağlayabilecekleri gibi doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alabilmekte olup, doğrudan BOTAŞ veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın aldıkları durumlarda Şirket, bu müşteriler için doğal gaz tedarik etmemekte ve sadece doğal gaz taşıma hizmeti sağlamaktadır.

Özel ithalat şirketleri, ithal edilen doğal gazın Ankara dâhil Türkiye içinde dağıtımı için BOTAŞ'ın yurt çapındaki doğal gaz iletim altyapısını kullanmaktadır. Doğal gazın Ankara il sınırları içerisine kadar BOTAŞ tarafından taşınmasının ardından, Şirket, müşterilerine dağıtacağı doğal gazı ana basınç düşürme ve ölçüm istasyonlarında (RMS) teslim alır. Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı, RMS'lerden ve dağıtım hattından müteşekkildir. RMS'ler, doğal gaz dağıtım altyapısının her bir bağlantı noktasında doğal gaz basıncını Şirket

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversiteleri Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Dereboyu Cad. No: 37
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. CUMHURİYETİ 1923 SERMAYE PİYASASI

FORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

müşterileri için gerekli olan seviyelere indirme ve düzenleme maksadıyla kullanılmaktadır.

Şirket'in doğal gaz dağıtım hattı uzunluğu 2020 yılında 12.998.632,25 kilometreye erişmiş olup, müşteri sayısı ise, 2019 yılında 2.055.338'e, 2020 yılında ise 2.110.755'e ulaşmıştır. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşteriye doğal gaz dağıtımı yapılmasına imkân veren 12.998.632,25 kilometre uzunluğunda bir doğal gaz dağıtım hattı işletmekte olup, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda yaklaşık 3.504.000.000 Sm^3 hacminde doğal gaz dağıtımı gerçekleştirmiştir.

Şirket, müşterilerinin doğal gaz tüketimini elektronik ve mekanik sayaçlar vasıtasıyla ölçmektedir. Bu sayaçlar, sadece bir müşteriye özel olarak münferiden kullanılabileceği gibi, toplu sayaçlar olarak da kurulabilmektedir. Şirket, hizmet çağrılarını almak ve bunlara cevap vermek üzere işlettiği çağrı merkezi hizmetinin yanı sıra, doğal gaz sızıntılarına ve diğer acil hizmet taleplerine ilişkin acil çağrıları cevaplamak üzere 7/24 faaliyet gösteren ayrı bir "187 Doğalgaz Acil" acil durum birimi içinde çağrı merkezi hizmeti satın almaktadır. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 72 adet özel donanımlı araç ve 120 adet personelden müteşekkil ve doğal gaz kesintileri, sızıntıları ve diğer arıza ve kazalar üzerinde çalışmak üzere gönderilmeye hazır özel bir acil durum ekibini hazır bulundurmaktadır. Şirket, doğal gaz hizmet kapsama alanını 24 adet acil durum bölgesine ayrıştırmış olup, herhangi bir hizmet veya acil durum çağrısının alınmasından itibaren en geç 15 dakika içinde taleplere cevap vermeyi hedeflemektedir.

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ödeme noktaları olarak kullandığı 16 adet Başkentgaz şubesine ve 100 adet Gazmatik noktasına sahiptir. Ayrıca Şirket, PTT ve ING Bank ile akdettiği sözleşmeler ile Ankara il sınırları dâhilindeki 251 adet PTT şubelerini ödeme noktası olarak kullanma yetkisini haizdir.

Doğal Gaz Tedariki

Türkiye, yetersiz gaz rezervleri sebebiyle yurtiçi doğal gaz talebini karşılamak için Rusya, İran, Azerbaycan, Nijerya ve Cezayir gibi ülkelerden doğal gaz ithalatı ve Katar, Norveç, İspanya, Belçika, Fransa ve Trinidad ve Tobago gibi ülkelerden spot LNG ithalatı gerçekleştirmektedir. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda, yurtiçi doğal gaz talebinin ve yapılan ihracatın yaklaşık %99'luk kısmı söz konusu ülkelerden yapılan ithalat ile geri kalan kısmı ise yerli üretim ile karşılanmıştır. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda ithal edilen toplam doğal gazın %68,67'sine tekabül eden kısmı, Rusya, İran ve Azerbaycan üzerinden, uluslararası boru hatlarıyla, %11,58'e tekabül eden kısmı Cezayir'den sıvılaştırılmış doğal gaz ("**LNG**") olarak, kalan %19,75 ise spot LNG ithali yoluyla gerçekleşmiştir.

2001 yılına kadar BOTAŞ Türkiye'de doğal gaz ithalatında tek yetkili şirket konumundayken, Türk hükümeti tarafından 2001 yılında başlatılan doğal gaz piyasasında liberalleştirme çabalarını müteakiben EPDK'dan gerekli ithalat lisanslarını haiz özel şirketlere de doğal gaz ithal etme yetkisi verilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 18 adet özel şirketin doğal gaz ithalat lisansı ve 52 adet özel şirketin spot LNG ithalat lisansı bulunmaktadır. Bununla birlikte, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda toplam doğal gazın yaklaşık %90,84'ü BOTAŞ tarafından ithal edilmiştir ve BOTAŞ Türkiye'nin başlıca doğal gaz ithalatçısı olma konumunu korumaktadır. 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye tabi, özel hukuk hükümlerine göre kurulmuş, anonim şirket statüsünde bir kamu iktisadi teşebbüsü olan BOTAŞ; ülke çapında doğal gaz ithalatı, satışı, fiyatlaması ve iletimi bakımından hâkim şirkettir. Doğal gazın, BOTAŞ veya EPDK tarafından düzenlenen ithalat lisansına sahip özel şirketler tarafından boru hatları veya LNG nakliyatları vasıtasıyla ithal edilmesinin ardından, depolama ve son

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad. No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

tüketicilere ulaştırılmak üzere özel toptan satış şirketleri ile resmi ve özel dağıtım şirketlerine iletim faaliyetleri BOTAŞ tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu faaliyetlerin gerçekleştirilmesinde BOTAŞ, üç adet doğal gaz depolama tesisini ve yurt çapında doğal gaz iletim ağını işletmektedir ve söz konusu depolama tesislerinin ve iletim ağının mülkiyeti BOTAŞ'a aittir.
Şirket, mesken abonelerine ve ticari ve sınai müşterilerine dağıttığı doğal gazı BOTAŞ'tan ve oransal olarak çok düşük bir kısmını Kalecik ilçesinde kullanılmak üzere CNG olarak Naturelgaz'dan satın almaktadır. Aşağıdaki tablo, Şirket'in kayıtlarına göre, belirtilen dönemler için, doğal gaz satın alımlarını kaynakları itibarıyla ortaya koymaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl itibarıyla,					
	2018		2019		2020	
		Toplam içindeki %		Toplam içindeki %		Toplam içindeki %
			(*yüzdeler hariç, milyon Sm³*)			
BOTAŞ	2.456.059.997	100	2.705.637.981	100	2.827.047.978	99,9999
Naturelgaz (CNG)	0	0	0	0	6.481	0,0001
Toplam	**2.456.059.997**	**100**	**2.705.637.981**	**100**	**2.827.051.459**	**100**

Şirket, doğal gazı BOTAŞ'tan, bir takvim yılı süreyle akdettiği doğal gaz anlaşmaları uyarınca satın alır. Şirket 2021 yılındaki doğal gaz ihtiyacı için 31 Aralık 2020 tarihinde BOTAŞ ile BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi'ni akdetmiştir. BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi, Şirket'in doğal gaz satın alımına ilişkin sözleşmede yer alan taahhütlerini yerine getirmiş olması ve bir sonraki yıl boyunca her bir tedarikçiden yapması beklenen doğal gaz alımlarına ilişkin tahsis miktarlarını belirten bir tahsis protokolü akdetmesi koşuluyla, özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın almasına müsaade eder. Şirket, 2021 yılı için BOTAŞ ve Naturelgaz ile 1 Kasım 2020 tarihli bir tahsis sözleşmesi akdetmiştir.

Şirket, doğal gazı üçüncü kişi tedarikçilerden satın alan ve taşıma hizmeti verilen müşteriler dışında, doğal gaz satın alım maliyetlerini (özel tüketim vergisi dâhil) doğrudan müşterilerine yansıtır. Bunun sonucunda Şirket, doğal gaz fiyatlarındaki dalgalanma riskine maruz kalmamaktadır. Şirket'in elektronik sayaç kullanan müşterileri, doğal gazı kredi satın aldıkları tarihte yürürlükte olan fiyatlar üzerinden ön ödemeli olarak satın alarak peşin ödeme yaptıklarından söz konusu tarihten sonra doğal gaz fiyatındaki herhangi bir artış, Şirket'in tedarikçilerinden elektronik sayaç kullanan müşterilerine yansıtılan fiyattan daha yüksek bir fiyata doğal gaz satın almasıyla sonuçlanmakta idi. Ancak, söz konusu risk 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yapılan peşin ödemeli gaz alımları açısından ortadan kalkmıştır.

Şirket'in ön ödemeli sayaç kullanan müşterilerinin peşin ödeme karşılığında satın aldıkları doğal gazı sonraki bir tarihte tüketmeleri nedeniyle doğal gazın satın aldıkları tarih ile tükettikleri tarih arasındaki fiyat değişimlerinden kaynaklanan fiyat riski, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncı maddesinde yapılan değişiklik ile ortadan kalkmıştır. 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan bu değişiklik ile sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceği, dağıtım şirketinin uygulayacağı yöntemi Kurulun onayına sunacağı, uygulamanın delikliğin yayımı tarihinde satın alma işlemi tamamlanmış doğal gaz alım işlemlerini kapsamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket bu değişiklik üzerine "Türk Lirası Düzeltme" yöntemini uygulamayı tercih etmiş ve kısaca "Adil Faturalandırma" (AF) olarak adlandırdığı bu yöntem için yazılım uygulamasında gerekli geliştirmeleri

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversiteler Cad. No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 118 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

gerçekleştirerek EPDK'ya onay için başvurmuştur. EPDK, 13 Eylül 2018 tarih ve 8057/4 sayılı kurul kararı ile uygulama yöntemini onaylamıştır.

Bu yönteme göre, Şirketin aylık okuma faaliyeti sonucunda elde edilen tüketim verilerinin yazılım uygulamasına anlık olarak aktarılması sonucunda tüketim döneminde yapılan tüketimin gün bazlı ağırlıklı ortalaması hesaplanmakta, tüketim dönemine ait birim fiyatlar, ısıl değerler ve düzeltme katsayıları tespit edilmekte, ilk giren ilk çıkar (FIFO) stok değerleme yöntemi ile tüketim miktarları ile satın alınan miktarlar eşleştirilmektedir. Eşleştirme sonucunda fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıl değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri fiyat düzeltmesi farkı "ilave" (müşteriye borç) veya "tenzil" (müşteriye alacak) şeklinde tüketicilere yansıtılmaktadır. Farkın aboneden tahsili ya da aboneye ödenmesi ilk gaz alımı sırasında gerçekleştirilmektedir.
Söz konusu yöntem ile Şirket'in ön ödemeli doğal gaz satışlarından kaynaklanan fiyat riski 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yaptığı ön ödemeli gaz satışları açısından ortadan kalkmıştır.

Şirket, BOTAŞ ve özel şirketler tarafından ithal edilen doğal gaza tam olarak bağımlı durumdadır ve zaman zaman tedarikçilerin yeterli miktarlarda doğal gaz ithal edememesi halinde tedarikçilerinden ihtiyaç duyulan miktarlarda doğal gaz satın alınması hususunda sıkıntılar yaşayabilir. Örneğin, 2012 yılının ilk çeyreğinde, Şirket'in tedarikçileri, İran'dan sınırlı miktarda doğal gaz tedariki olması nedeniyle, talebi karşılamaya yetecek kadar doğal gaz ithal edememiş, bu durum, BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısında düşük basınç oluşmasına yol açmış ve yurt çapında geçici doğal gaz kesintilerine sebep olmuştur. Ancak, Şirket, bir kesinti söz konusu olması durumunda yeterli miktarlarda doğal gaz dağıtamamasından dolayı müşterilerine karşı hukuken sorumlu değildir. Doğal gaz Ankara il sınırları içerisine teslim edildikten sonra, Şirket, doğal gazı müşterilerine dağıtmak üzere ana RMS'lerinde teslim alır.

Dağıtım Altyapısı
Şirket müşterilerine doğal gazı; Şehir Giriş İstasyonları (RMS-A'lar), orta basınç dağıtım hatları, B tipi basınç düşürme istasyonları, alçak basınç dağıtım hatları, C tipi basınç düşürme istasyonları, düşük basınç dağıtım hatları, bağlantı/servis hatları ve servis parçası/kutularından oluşan dağıtım altyapısı aracılığı ile ulaştırır. Şirket dağıtım altyapısındaki doğal gazın basıncını düzenlemek için A, B ve C tipi olmak üzere 3 seviye basınç düşürme istasyonu kullanmakta olup bunların haricinde Şirket müşterilerinin kullanımı için gerekli olan basıncı sağlayabilmek için bina/tesis/sayaç önünde bir kademe basınç düşürme işlemi daha yapmaktadır. Dağıtım hatları RMS-A istasyonlarından başlar ve müşterilerin bulundukları noktalarda sona erer. Şirket dağıtım hattını oluştururken, istasyonları birbirine ve istasyonları müşterilerin bulundukları noktalara bağlamak için çelik ve polietilen borular kullanır. Şirket, dağıtım altyapısı dışında, müşterilerinin doğal gaz tüketimlerini ölçmek için elektronik ve mekanik sayaçlar, tüketimin doğru ölçülmesini sağlamak için de korrektörler kullanır.

Genel Yapı
Şirketin RMS-A'ları BOTAŞ'ın mülkiyetinde olan İletim Şebekesi'ne bağlıdır. RMS-A'lar, İletim Şebekesi işletim basıncı olan ve 35-75 bar basınçla gelen doğal gazın basıncını, dağıtım şebekesine ve RMS-B'lerine dağıtılmak üzere 12-19 bar çıkış basıncına indirilmesini sağlayan, yüksek kapasiteye sahip ana istasyonlarıdır. Bu RMS-A istasyonlarında doğal gazın basıncı düşürüldüğü gibi aynı zamanda ölçüm işlemleri gerçekleştirilmekte olup BOTAŞ ve/veya tedarikçiler ile bu noktada teslim/tesellüm işlemleri gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in Ankara'da konumlu 14 adet RMS-A'sı bulunmakta olup, Gölbaşı (600.000 m^3/h kapasiteli) ve Temelli (1.000.000 m^3/h kapasiteli)'de konumlu 2 adet RMS-A, dağıtım şebekesine, RMS-B'lere ve RMS-B'ler üzerinden RMS-C'lere doğal gaz dağıtımında kullanılmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2020 itibarıyla

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad. No:1 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

yaklaşık 12.800 müşterisi bulunan ve Ankara'nın küçük ve seyrek nüfuslu bir semti olan Temelli'deki yerleşim yerlerine gaz arzını, Temelli (1.000.000 m^3/h kapasiteli) şehir giriş istasyonundan beslenen 70.000 m^3/h kapasiteli Temelli ASO RMS-A'sından sağlamaktadır. Şirket'in, 8 Aralık 2017 tarihinde devreye alınan ve Şereflikoçhisar ilçesini besleyen (aynı zamanda Evren ilçesine de gaz arzı sağlayacak olan) 18.000 m^3/h kapasiteli bir RMS-A'sı daha bulunmaktadır. Ayrıca Kalecik ilçesine 30 Kasım 2020 tarihinde geçici CNG yöntemi ile gaz arzı sağlanmış olup, ilerleyen dönemlerde abone sayısının ve tüketimin artmasına paralel olarak boru hattı ile gaz arzı sağlanacaktır.

Başka bir ifadeyle Şirket, şehir dağıtımı bakımından yerleşim yerlerine doğal gaz dağıtımı faaliyetini, temelde Gölbaşı, Temelli, Şereflikoçhisar'da bulunan RMS-A'lar ve Kalecik'teki CNG istasyonu vasıtasıyla yürütmektedir.

Geriye kalan 10 adet RMS-A ise, doğrudan Baymina Enerji tarafından işletilen Ankara Doğal Gaz Kombine Çevrim Santrali ("**Baymina KÇDG Santrali**"), Başkent OSB, ASO, Kazan Soda, alçı fabrikaları gibi belirli sınai müşterilere doğal gaz dağıtımında kullanılmaktadır.

Şirket, doğal gazı müşterilerine basınç düşürme ve ölçüm istasyonları olan RMS'ler ve dağıtım hatlarından müteşekkil dağıtım altyapısı vasıtasıyla dağıtır. Şirket, dağıtım altyapısı dâhilindeki doğal gaz giriş ve çıkışını düzenlemek için RMS-A, RMS-B ve RMS-C olarak anılan üç seviye RMS kullanmakta olup, bunlar, doğal gaz dağıtım altyapısının her bir bağlantı noktasında doğal gaz basıncını Şirket müşterileri için gerekli olan seviyelere indirme ve düzenleme maksadıyla kullanılmaktadır. Dağıtım hattı RMS-A istasyonlarında başlar ve müşterilerin bulundukları noktada sona erer; Şirket dağıtım hattını oluştururken, RMS'leri birbirine ve RMS'leri müşterilerin bulundukları noktalara bağlamak için çelik ve polietilen boru hatları kullanır. Şirket, RMS'ler ve dağıtım hattı dışında, müşterilerinin doğal gaz tüketimlerini ölçmek için elektronik ve mekanik sayaçlar, tüketimin doğru ölçülmesini sağlamak için korrektörler kullanır.

Şirketin RMS-A'ları BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim şebekesine bağlıdır. RMS-A'lar, Şirketin RMS-A giriş basıncını 35-75 bardan (BOTAŞ'ın iletim altyapısı için normal olan basınç), RMS-B'lerine dağıtılmak üzere 12-19 bar RMS-A çıkış basıncına indirilmesini sağlayan, en yüksek kapasiteye sahip ana istasyonlarıdır.

Aşağıdaki tablolar, belirtilen dönemler itibarıyla ve bu dönemlere ait, Şirket'in ölçüm kayıtları uyarınca üç ana RMS-A'sına ilişkin muhtelif verileri ortaya koymaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl itibarıyla,		
	2018	**2019**	**2020**
Baymina RMS-A[1]			
Kapasite (m^3/sa)[2]	150.000	150.000	150.000
Kullanım oranı (%)[3]	48,7	23,0	0
Dağıtılan doğal gaz (m^3/yıl)	640.089.365	302.834.188	0
Gölbaşı RMS-A			
Kapasite (m^3/sa)[2]	600.000	600.000	600.000
Kullanım oranı (%)[3]	18,9	23,9	22,8
Dağıtılan doğal gaz (m^3/yıl)	993.727.717	1.253.767.266	1.197.727.070
Yapracık RMS-A			
Kapasite (m^3/sa)[2]	600.000	600.000	0
Kullanım oranı (%)[3]	28	17,5	0
Dağıtılan doğal gaz (m^3/yıl)	1.473.793.146	918.570.063	0
Temelli RMS-A			
Kapasite (m^3/sa)[2]	0	1.000.000	1.000.000
Kullanım oranı (%)[3]	0	7,5	25,4
Dağıtılan doğal gaz (m^3/yıl)	0	657.555.451	2.222.238.417
Şereflikoçhisar RMS-A			
Kapasite (m^3/sa)[2]	18.000	18.000	18.000

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Caddesi
No:13/A [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Kullanım oranı (%)[3]	0,55	2,18	5,47
Dağıtılan doğal gaz (m^3/yıl)	875.978	3.442.761	8.625.627
Kalecik RMS-A			
Kapasite (m^3/sa) [2]	0	0	1.000
Kullanım oranı (%)[3]	0	0	0,07
Dağıtılan doğal gaz (m^3/yıl)	0	0	6.481

(1) Baymina RMS-A münhasıran yıllık doğal gaz tüketim hacmi bazında şirketin müşterilerinden biri olan Baymina KÇDG Santrali'ne doğal gaz dağıtımına tahsis edilmiştir.

(2) RMS-A'ların sabit bir rakam olan azami doğal gaz dağıtım kapasitesini yansıtmaktadır. Yapracık RMS-A 10 Temmuz 2019 tarihinde kapanmış olup 19 Ağustos.2019 tarihinde Temelli RMS-A istasyonumuz devreye alınmıştır.

(3) Kullanım oranları, önceki yılda RMS-A tarafından dağıtılan doğal gaz hacminin RMS-A'nın kapasitesine bölünmesi ile hesaplanır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl itibarıyla,		
	2018	2019	2020
Gölbaşı, Yapracık[1], Temelli, Şereflikoçhisar ve Kalecik RMS-A			
Müşteri sayısı[2]			
Serbest tüketiciler	2.523	3.299	2.953
Serbest olmayan tüketiciler	1.780.371	1.809.347	1.887.271
Hizmet verilen RMS-B'lerin sayısı [3]	63	62	62

(1) RMS-A'ların sabit bir rakam olan azami doğal gaz dağıtım kapasitesini yansıtmaktadır. Yapracık RMS-A 10 Temmuz 2019 tarihinde kapanmış olup 19 Ağustos 2019 tarihinde Temelli RMS-A istasyonumuz devreye alınmıştır.

(2) Gölbaşı RMS-A ve Yapracık RMS-A tarafından dağıtım yapılan müşterilerin toplam sayısını yansıtmaktadır. Gölbaşı RMS-A, Yapracık RMS-A ve Temelli RMS-A birbirlerine bağlıdır ve Ankara'da aynı grup müşteriye doğal gaz dağıtımı yapmaktadır.

(3) Gölbaşı, Yapracık, Temelli, Şereflikoçhisar ve Kalecik RMS-A istasyonları tarafından hizmet edilen RMS-B'lerin toplam sayısını yansıtmaktadır.

RMS-A'da çıkış basıncı 12-19 bara düşürülen doğal gaz, dağıtım şebekesi vasıtası ile B tipi istasyonlara iletilir. 12-19 bar basınçla B tipi istasyonlara gelen doğal gazın basıncı, 4 bar'a düşürülerek dağıtım şebekesine aktarılır ve C tipi istasyonlara ulaştırılır. C tipi istasyonlar sonrası doğal gazın basıncı, konut ve ticari abonelerin kullanımı için 50-75 mbar'lık basınca düşürülerek abonelere gaz arzı sağlanır. Aynı zamanda sanayi müşterileri başta olmak üzere talepte bulunan müşterilere kullanım basınçlarına göre B veya C tipi istasyonlar aracılığı ile gaz arzı sağlanmaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in belirtilen tarihler itibarıyla sahip olduğu ve işlettiği şehir RMS-C'lerinin (şehir çapında doğal gaz dağıtımı için kullanılan) ve müşteri RMS'lerinin (belirli müşterilere tahsis edilen) dağılımı ile birlikte RMS'lerin sayısını belirtmektedir.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
RMS-A	14	14	14
Şehir	4	4	4
Müşteri	10	10	10
RMS-B	104	117	130
Şehir	40	49	59
Müşteri	64	68	71
RMS-C	948	969	976
Şehir	511	527	528
Müşteri	437	442	448
Toplam	**1066**	**1100**	**1120**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının %85'i, 150 yıla kadar toplam tahmini kullanım ömrüne sahip dayanıklı bir madde olan polietilenden inşa edilmiştir. Aynı tarih itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının kalan %15'i ise 100 yıla kadar toplam tahmini kullanım ömrüne sahip çelikten yapılmış olup, bu

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Üniversitesi Cad.
No:1 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

hatlara yüzey koruma ve diğer katodik koruma yöntemleri uygulanmıştır. Şirket, RMS-A ve RMS-B'ler arasındaki hattın tamamı ve RMS-B ve RMS-C'ler arasındaki hattın küçük bir kısmı için daha geniş çaplı olan çelik boru hatları kullanır.

RMS-B'ler ve RMS-C'ler arasındaki dağıtım hattının çoğunluğu ile RMS-C'lerden müşterilere giden dağıtım hattının tamamı ise polietilenden inşa edilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının yaklaşık %40'ı 10 ila 15 yaş arasında olup, yaklaşık %30'u ise 10 yaşından gençtir. Aynı tarih itibarıyla Şirket'in dağıtım hattının ortalama yaşı 13'tür.

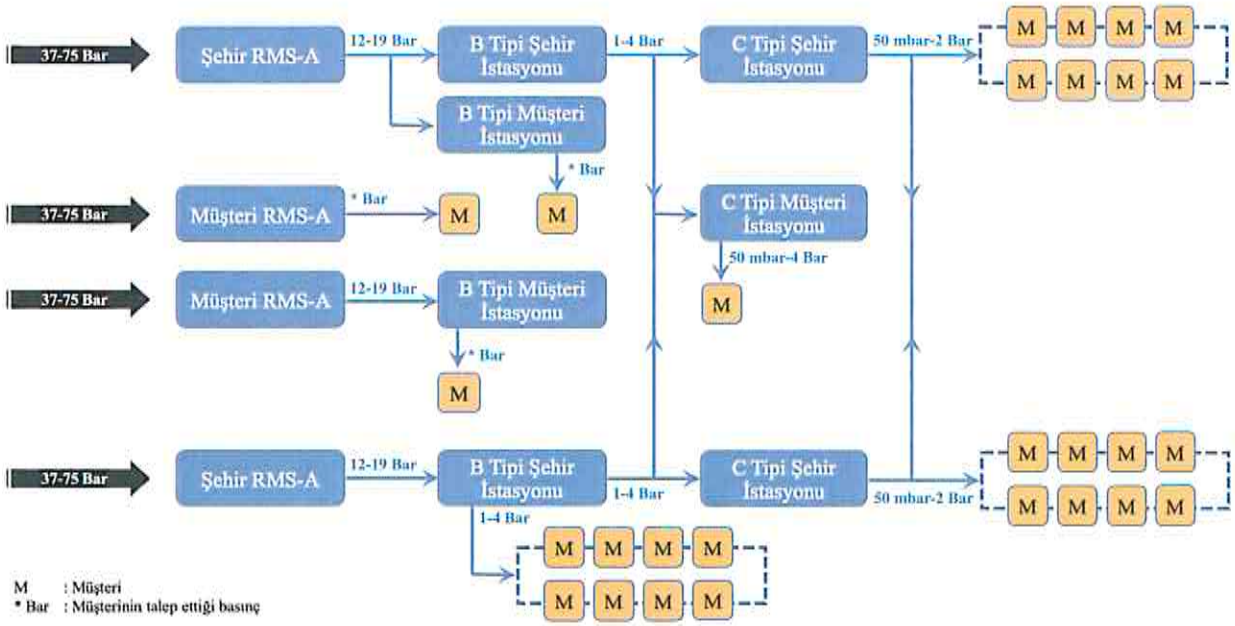
Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla Şirket'in dağıtım hattının metre cinsinden uzunluğunu ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	**2019**	**2020**
		(metre cinsinden)	
Çelik boru hatları[(1)]	1.673.593,033	1.746.739,625	1.879.900,143
Polietilen boru hatları	6.120.461,973	6.565.892,636	6.949.484,271
Servis hatları[(2)]	3.930.269,101	4.060.335,455	4.163.085,126
Toplam	**11.724.324,107**	**12.372.967,716**	**12.992.469,540**

(1) Çelik boru hatları havagazı hatlarını da içerir.
(2) Servis hatları, Şirket'in dağıtım hattının müşterilerinin bulundukları noktalardaki hizmet vanalarına bağlanmasında kullanılan boru hatlarını ve tali altyapıları içerir. Servis hatları polietilenden yapılmıştır.

RMS-A kullanım oranları mevsimseldir ve müşterilerden gelen talebe bağlıdır. B veya C tipi İstasyonlara dağıtım için şehir çapında dağıtıma tahsis edilmiş olan iki adet şehir RMS-A'dan, yalnızca Temelli'de bulunan RMS-A yaz mevsiminde de faal olup, Gölbaşı'nda bulunan ikinci şehir RMS-A'sı ise düşük doğal gaz talebi nedeniyle yaz mevsiminde faal değildir. Belirli müşterilere (*örn.* Baymina KÇDG Santrali) doğrudan dağıtım yapmak için kullanılan 10 adet müşteri RMS-A'sının kullanım oranları, söz konusu müşterilerin doğal gaz tüketimlerine bağlıdır. Aşağıdaki şema, BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısından Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı vasıtasıyla müşterilere yapılan doğal gaz akışını ortaya koymaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166



Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 12'nci maddesi gereğince, Kanun'da öngörülen faaliyetlerin gerektirmesi hâlinde Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma, kamuya ait araziler üzerinde mülkiyetin gayri ayni hak tesisi veya kiralama suretiyle doğal gaz şebekesi inşa edilebilmektedir. Kamulaştırma yapılması durumunda taşınmazın mülkiyeti Hazine'ye, kullanma hakkı ise lisans süresi boyunca dağıtım şirketine ait olmaktadır. Kullanma hakkı tesis edilmesi hâlinde de geçerlilik süresi lisans ile sınırlıdır. Mevzuat gereği doğal gaz şebekeleri kamulaştırılan alanlara inşa edilir. Bu sebeple istasyonlar (RMS A, B ve C) kullanma hakkı alınarak kamuya ait alanlara ya da ilgili belediyelerden izin alınarak kamuya ait mülkiyetsiz, imar planında teknik alan, yeşil alan ya da park olarak belirlenen yerlere konumlandırılmaktadır. Ayrıca yapılan tüm istasyonlar ve dağıtım hatlarının imar planlarına işlenmesi sağlanmaktadır. Şirket'e ait 3 adet RMS A'nın yer aldığı taşınmazların mülkiyeti kamuya ait olup kullanma hakkı Şirket'e verilmiştir ve 1 adet RMS A ise, Başkent OSB ile protokol yapılarak OSB içine konumlandırılmıştır.

Diğer RMS'lere ilişkin kalan tüm sahalar üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Dolayısıyla Şirket, sahibi olmadığı RMS-B, RMS-C ve dağıtım hatlarının bulunduğu arsaları, ilgili arsalar üzerinde Şirket lehine tesis edilmiş ve süresi lisans süresince 100 yıla kadar çıkan intifa haklarına istinaden kullanmaktadır. Şirket, ücretsiz olarak kullandığı RMS-C'lerin konumlu olduğu arsalar hariç, söz konusu intifa haklarına ilişkin olarak özel teşebbüslere kira ödemekte ve Hazine arazilerinin kullanımı için ise Hazine'ye ecrimisil ödemektedir. Ayrıca doğal gaz dağıtım altyapısını genişletmek üzere Şirket, özel teşebbüslere ait olan bazı arsaların kamulaştırılmasını, söz konusu özel teşebbüslere kamulaştırma fiyatının ödenmesi karşılığında, EPDK'dan talep eder.

Dağıtım Altyapısı Kapsamı

EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkını vermiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları Kasım 2012 tarihine kadar, Ankara merkezli 50 kilometre yarıçaplı bir daire ile belirlenen mücavir alanları kapsamaktaydı. Kasım 2012'de Büyükşehir Belediyeleri Kanunu'nda yapılan bir değişiklikle birlikte, Şirket'in lisanslı işletme alanının

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GARANTİ YATIRIM
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.

kapsamı, Ankara il sınırlarını kapsayacak şekilde genişletilmiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Ankara'nın 25 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu 25 ilçe arasından Ankara'nın nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu 17 ilçe hâlihazırda Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlı bulunmaktadır. Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçelerine hâlihazırda yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından gaz sağlanmaktadır. Dolayısıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in hâlihazırda 17 ilçeye doğal gaz arzı bulunmaktadır. Bu ilçeler haricinde üç ilçe ise diğer doğal gaz dağıtım şirketlerinin faaliyet alanında kalmaktadır. Geri kalan beş ilçeye ise 2021 yılında doğal gaz sağlanması için EPDK'dan gerekli izinler alınmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye'nin başkenti Ankara'da 5.663.322 kişi ikamet etmektedir. Dağıtım lisansı kapsamında bulunan 22 ilçede toplam 5.460.460 kişi ikamet etmekte ve bu nüfus, Ankara'nın toplam nüfusunun %96,4'üne tekabül etmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 ila 31 Aralık 2020 arasında Şirket'in müşteri tabanında %10 oranında bir artış meydana gelmiş olup, bu artış özellikle, aynı dönem içinde Şirket'in dağıtım altyapısının, Şirket'in 192.529 adet yeni müşteriye erişmesini sağlayacak şekilde genişletilmiş olmasından kaynaklanmaktadır. Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının kapsamına ilişkin verileri ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
Şirket'in lisanslı işletme bölgesinde bulunan ilçe sayısı	14	15	17
Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı kapsamındaki ilçe sayısı	14	15	17
Gaz sağlama süreci devam eden ilçe sayısı	5	5	5
Gaz sağlanan mesken abonelerinin sayısı	2.079.209	2.169.754	2.238.586

Tüketimin Ölçülmesi

Şirket, müşterilerinin doğal gaz tüketimlerini, münferit veya toplu sayaçlar olarak kurulabilen elektronik ve mekanik sayaçlar ile ölçer. Şirket müşterilerinin çoğunluğu, işyeri, bireysel mesken ve ticari alanların doğal gaz giriş noktalarında bulunan bireysel sayaçları kullanır. Bir kısım müşteri ise, apartman binası veya mesken sitelerin doğal gaz giriş noktalarında bulunan toplu sayaçları kullanır. Toplu sayaçların kullanıldığı durumlarda, tek bir toplu sayaç vasıtasıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına erişimi olan kullanıcıların tamamı, Şirket nezdinde sayaç başına tek bir müşteri olarak sayılır. Bu gibi durumlarda, toplu sayaçtaki her bir bireysel kullanıcının doğal gaz tüketimi, toplu sayaç kullanıcıları arasında kararlaştırılan yönteme göre (*ör:* apartman aidatı) hesaplanır. Toplu sayaç kullanılan durumlarda, Şirket yalnızca toplu sayacı takip eder ve toplu sayacı faturalandırır; bireysel tüketiciler doğal gaz tüketimleri nispetinde kendilerine düşen ücret ve maliyetlerin tahsilatı için aralarında tesis edilen yöntem vasıtasıyla mahsuplaşırlar.

Doğal gaz basıncının müşterilere dağıtım için gerekli seviyelere ayarlanması için her bir elektronik veya mekanik sayaçtan hemen önce gelmek üzere regülatörler kullanılmaktadır. Şirket, ayrıca, doğru tüketim ölçümlerinin yapılmasını sağlamak üzere bazı elektronik ve mekanik sayaçlar için korrektörler de kullanır. 300 mbar üzerinde basınçlı doğal gaz kullanan müşterilerin korrektör kullanmaları zorunludur. Buna ek olarak, korrektörler tüketim ölçümlerinde daha hassas olduğundan ve ölçüm hatalarını önemli ölçüde azalttığından, 300 mbar altında basınçlı doğal gaz kullanan bazı müşteriler de, korrektöre ilişkin maliyeti Şirket'e ödemek kaydıyla, Şirket'ten korrektör kurulmasını talep edebilmektedir.

31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket müşterilerinin %31,18'i elektronik sayaç kullanmaktadır. Elektronik sayaçlar, müşterilerin nakit ödeme karşılığında metreküp cinsinden doğal gaz kredisi yükleyebildiği elektronik kartların kullanıldığı ön ödemeli sayaçlardır. Müşteriler doğal gazı tükettikçe elektronik kartlarındaki kredileri azalmakta, müşterinin elektronik kartında yetersiz bakiye kalması durumunda ek kredi yüklemesi yapılmaması halinde de bu müşteriye verilen doğal gaz otomatik olarak kesilmektedir. Şirket'in

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

ön ödemeli elektronik sayaç kullanan müşterileri Şirket'in satış kanallarından kredi yüklemesi yapabilmektedir. Şirket müşterilerinin geri kalanı ise mekanik sayaç kullanmaktadır. Mekanik sayaçlar aylık bazda okunarak müşterilerin tüketimi ölçülür ve müşteriler okuma öncesindeki bir aylık dönem boyunca gerçekleştirdikleri tüketim üzerinden faturalandırılır.
Mekanik sayaçlar, elektronik sayaçlara nazaran daha verimli ve dayanıklı olduğundan ve nispeten daha düşük maliyetlerle tedarik edilebildiklerinden dolayı, Şirket, elektronik sayaçlar yerine mekanik sayaç kullanımını teşvik etmektedir. Şirket 20 yaşından büyük sayaçlar ile 14 yaşından büyük arızalı elektronik sayaçları mekanik sayaçlarla değiştirmektedir. Şirket'in mekanik sayaç kullanan müşterilerinden tahsil ettiği güvence bedelleri, Şirket'in işletme sermayesine ve işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışına olumlu katkı sağlar. Ayrıca mekanik sayaçlarda ölçüm hatalarına daha az rastlanmaktadır. Bu sebeplerle, Şirket, 2016 yılı sonunda EPDK tarafından yapılan mevzuat değişikliği sonrasında değişim işlemlerine hız vermiştir.

Şirket, yaklaşık 578.260 eski nesil elektronik sayacı ücretsiz olarak yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeyi hedeflemektedir. Dolayısıyla, Şirket, sayaç altyapısını giderek modernleştirmeyi hedeflemekte olup, Özelleştirme'den 31 Aralık 2020'ye dek mesken aboneleri tarafından kullanılan eski nesil elektronik sayaçların yaklaşık %42'si modernize etmiştir. EPDK'nın 26 Aralık 2016 tarihli ve 29933 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6807 sayılı kararı ile çıkarılan Doğal Gaz Dağıtım Sektörü Bağlantı ve Hizmet Bedellerine İlişkin Usul ve Esaslar ("**Doğal Gaz Dağıtım Sektörü Bağlantı ve Hizmet Bedellerine İlişkin Usul ve Esaslar**") uyarınca Şirket, müşterilerce talepte bulunulması kaydıyla, mevcut ön ödemeli elektronik sayaçları yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeye yetkilidir. Ancak, Şirket 14 yıldan eski olan işlevsiz elektronik sayaçlar ile 20 yıldan eski tüm elektronik sayaçları müşterilerden onay talep etmeksizin yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeye yetkilidir. Şirket, sayaç altyapısının modernleştirilmesi sürecini 2026 yılsonu itibarıyla tamamlamayı hedeflemektedir.

Doğalgaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar uyarınca, Şirket'in sayaçların kurulumuna ilişkin masrafları ağ yatırım harcamasıdır. Fakat sayaçların, (teknik arıza haricinde) 20 yılını doldurmadan hurdaya ayrılması veya 14 yılını doldurmadan (teknik arıza nedeniyle) yenisi ile değiştirilmesi durumunda, söz konusu masraflar şebeke yatırım harcaması olarak dikkate alınmaz.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket envanterinde 20 yıldan eski 34.496 adet elektronik sayaç bulunmaktaydı. 20 yıldan eski elektronik sayaçların sayısı 2021 yılbaşı itibarıyla 63.295 ve 2022 yılbaşı itibarıyla 85.732 olacaktır. Şirket, 2021 yılsonu itibarıyla 63.295 ve 2022 yılsonu itibarıyla 85.732 sayacın tamamını değiştirmiş olmayı hedeflemektedir.

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, elektronik sayaçların (ön ödemeli müşteri sayısına tekabül eder) ve mekanik sayaçların sayısını belirtmektedir.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	**2019**	**2020**
Mekanik sayaçlar	1.006.682	1.127.192	1.283.356
Elektronik sayaçlar	748.862	681.294	578.260
Toplam	**1.755.544**	**1.808.486**	**1.861.616**

Şirket, elektronik ve mekanik sayaçların okunması ve tüketimin faturalandırılması için Ersan Elektrik'ten tedarik ettiği ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 195 çalışanı bulunan bir gezici ekipten hizmet almaktadır. Bu ekip, Küresel Konumlama Sistemi ("**GPS**"), Genel Paket Radyo Hizmeti ("**GPRS**") ve Şirketin kullanımı için özel olarak tasarlanan İşletme Kaynak Planlama yazılımına (SAP sistemi) entegre mobil el terminalleri ile donatılmıştır. Bu ekip, müşterilerin tüketim verilerini toplamakla ve bunları GPRS aracılığıyla eş zamanlı olarak fatura tutarının hesaplandığı Şirket genel merkezine göndermekle görevlidir. Faturaların teslimden

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 138 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Londra Asfaltı Tecde Yolu
Cad. No:1 Sok. No:7
Bayrampaşa/İSTANBUL

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI GÜMRÜK MUHAFAZA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

sonra müşteriler Şirket'in ödeme noktalarında faturalarını ödeyebilmektedir.

Sayaç okuma ve faturalandırmadan sorumlu gezici ekip, aylık bazda ölçüm ve faturalandırma yaptığı her bir sayaca isabet eden aylık doğal gaz tüketim verilerini mobil el terminalleri vasıtasıyla elde eder. Ön ödemeli elektronik sayaç kullanan Şirket müşterilerinin faturaları, fiyat farkı da hesaplanarak ölçüm anında mobil el terminallerinde yazdırılır ve Şirket genel merkezinde ayrı bir hesaplama yapılmaksızın müşterilere teslim edilir. Mobil el terminallerinde aynı zamanda Şirket'in ön ödemeli müşterilerinin elektronik kartlarında kalan kredi bakiyesinin hesaplaması ve fiyat farkına esas oluşturan tüketimlerinin hesaplaması da yapılabilmektedir.
Şirket'in elektronik sayaç kullanan ön ödemeli müşterilerinden doğan bir karşı taraf riski bulunmamaktadır. Fakat Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterilerinden doğan sınırlı bir karşı taraf riskine maruz kalmaktadır; şöyle ki Şirket bu müşterilere, okuma öncesindeki bir aylık dönemdeki doğal gaz tüketimleri üzerinden aylık bazda faturalar göndermektedir. Bu riske karşılık olarak Şirket, mevcut ve gelecekteki fatura ödemelerini teminat altına almak üzere mekanik sayaç kullanan müşterilerinden güvence bedeli toplamaktadır. Mekanik sayaç kullanan mesken abonelerinden tahsil edilen güvence bedeli 2021 yılı için (katma değer vergisi hariç) 35 TL (*ör: fırın/ocak*) ila 620 TL (*ör: kombi*) aralığında değişmekte olup, belirli kullanım kategorileri (*örn.* kombi, soba, merkezi ısıtma sistemi, fırın/ocak, su ısıtıcısı) dikkate alınmak suretiyle EPDK tarafından yıllık olarak belirlenir. Şirket'in mekanik sayaç kullanan ticari ve sınai müşterilerinden tahsil edilen güvence bedelleri, EPDK tarafından belirlenen kurallar tahtında hesaplanan müşterinin maksimum aylık tüketim kapasitesine göre belirlenir ve geçmiş on iki aylık dönem içerisindeki maksimum iki aylık tüketim kapasitesi ile sınırlıdır. Mekanik sayaç kullanan bir müşterinin aboneliğini feshetmesi halinde, Şirket, tüketici fiyat endeksi ("**TÜFE**") üzerinden enflasyona göre yeniden değerlemeye tabi tutulan güvence bedellerini, varsa ödenmemiş herhangi bir doğal gaz tüketimine ilişkin kesintiyi yaptıktan sonra, tamamen iade etmektedir.

Onarım, Bakım ve Güvenlik Kontrolü
Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısı için aşınma takibi ve bakım yönetimi ile birlikte hasar önleme planları oluşturmuştur. Hasar önleme planlarının bir parçası olarak Şirket'in tabi olduğu mevzuata uygun olarak Şirket araçları ve tam donanımlı mobil ekipler tarafından doğal gaz dağıtım altyapısında yapılan yeraltı taramaları ve düzenli denetimler yapılmaktadır. Ayrıca AYKOME vasıtasıyla diğer kamu hizmeti sunan şirketler ile koordinasyon sağlanmakta ve Şirket'in Acil Müdahale Ekibi ve özel telefon hatları ile de müşterilere 7/24 destek sunulmaktadır.

Aşınma takibi ve bakım yönetiminin bir parçası olarak çelik boru hatları, doğru akım gerilimi (DCVG), kapalı aralık tetkikli inceleme (CIS) ve doğrudan değerlendirme gibi bazı teknikleri içeren katodik koruma metotlarıyla korunmaktadır. Polietilen boru hatları ise zemindeki çevresel bozulmalara karşı dayanıklı olup, minimum bakım masrafı gerektirmekte ve bakımları bulundukları yerde kolaylıkla yapılabilmektedir. Şirket, polietilen boru hatlarının kurulumundan önce, bunların dayanıklılığını değerlendirmek üzere ön testleri ve kurulumdan sonra dayanıklılıklarını değerlendirmek üzere düzenli testleri yapar.

Şirket, periyodik olarak istasyonların bakım ve denetimlerini yapmaktadır ve Şirket merkezinde bulunan SCADA sistemi üzerinden RMS'lerin gerçek zamanlı işletme kontrolleri ve takipleri gerçekleştirmektedir. 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket'in RMS-A ve B tipi istasyonlarının tamamı ile RMS-C'lerin %100'ü ve RS-C'lerin %65'ini SCADA tarafından elektronik olarak izlenmektedir. Buna ek olarak, Şirket'in RMS-A'larındaki doğal gaz akışı SCADA aracılığı ile uzaktan kontrol edilebilirken, RMS-B'ler ve RMS-C'lerdeki B ve C Tipi İstasyonların doğal gaz akışının kontrolünden Şirket'in mobil ekipleri sorumludur. Şirket, Temelli, Gölbaşı, Kalecik CNG, Temelli ASO, Kazan Soda RMS-A'larında ve sürekli personel bulundurmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak
No:13/
Başkent V.D. No: 348 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Söğüt Mahallesi Teşvikiye
Cömert Sok. No:
Beşiktaş - İSTANBUL
T.C.
İSTANBUL
TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi D
837 030 4166

Doğal gaz dağıtım hizmetlerinin doğası gereği, Şirket'e doğal gaz dağıtım altyapısının güvenliğini temin edebilmesi için, çoğunlukla resmi kurumlarınkine benzer birtakım idari yetki benzeri yetkiler verilmiştir. Örnek olarak Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının yakınında bulunan ve muhtemel tehlike doğurabilecek bir yerleşkeyi engellemek amacıyla, belediye tarafından önerilen herhangi bir imar planını ve mevcut imar planlarına ilişkin tadilleri inceleme ve bunların tadili talep etme hakkını haizdir. Şirket, yeni müşterileri için bağlantı projelerini (*örn.* bir bağımsız birim veya ofis içerisinde kurulacak ve söz konusu bağımsız birim veya ofisin Şirket doğal gaz dağıtım altyapısına erişimi için iç tesisat kurulumu) değerlendirmeye yetkili olup, söz konusu projeler Şirket tarafından onaylanmadığı müddetçe, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına erişim tesis edilememektedir. Şirket, herhangi bir bağımsız birime (*örn.* daire) ilk kez doğal gaz sağlanmadan önce, inşaatın onaylanan proje özellikleri doğrultusunda yapıldığına emin olmak adına bağlantı sonrası kontrolleri de yapmakla yetkilidir. Öte yandan, Şirket'in onayı olmadan doğal gaz dağıtım altyapısına herhangi bir bağlantı tesis edildiği takdirde, Şirket, söz konusu bağlantıyı mühürlemeye yetkilidir.

Doğal gaz kokusuz ve renksiz bir madde olduğundan, Şirket, güvenlik önlemlerinin bir parçası olarak, Temelli, Gölbaşı ve Temelli ASO RMS-A'larda, uluslararası uygulamalara da uygun olarak doğal gaz kokulandırma yöntemleri kullanmaktadır. Kokulandırma yöntemleri, Şirket'in doğal gaz kaçağı durumunda kaçak veya sızıntıyı tespit edebilmesi için doğal gaza çürük yumurta benzeri koku maddesi verilmesi yöntemiyle gerçekleştirilmektedir.

Şirket, hizmet çağrılarını almak ve bunlara cevap vermek üzere bir çağrı merkezi ile doğal gaz kaçağı ve diğer acil hizmet taleplerine ilişkin acil çağrıları cevaplamak üzere 7/24 faaliyet gösteren ayrı bir "187 Doğal Gaz Acil" birimi işletmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 63 adet özel donanımlı araç ve 120 adet personelden oluşan ve doğal gaz kesintileri, sızıntıları ve diğer arıza ve kazalar üzerinde çalışmak üzere ilgili bölgeye gönderilmeye hazır özel Acil Müdahale Ekibi bulunmaktadır. Şirket, kapsama alanını 22 adet acil durum bölgesine bölmüş olup, hizmet veya acil durum çağrısının alınmasından itibaren 15 dakika içinde taleplere cevap vermeyi hedeflemektedir. İlgili resmi mercilere yapılan başvuruların 2015 yılında onaylanmasının ardından, Şirket'in acil durum çağrılarına müdahale etmekte kullandığı acil durum araçlarına, ambulans ve polis araçlarına verilen, trafikte öncelik hakkı verilmiştir.

Aşağıdaki tablo, belirtilen dönemler için toplam geçici gaz kesintilerinin sebeplerini ortaya koymaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl için,		
	2018	**2019**	**2020**
Ödenmemiş faturalar	113.935	141.721	100.986
Kaçak veya yasadışı kullanım	38.900	39.676	20.741
Toplam	**152.835**	**181.397**	**121.727**

Aşağıdaki tablo, belirtilen dönemler için Şirket'in "187 Doğalgaz Acil" hattına gelen acil çağrıların toplam sayısının dağılımını ortaya koymaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl için,		
	2018	**2019**	**2020**
Acil çağrılar	57.049	49.025	42.683
Öncelikli olmayan acil çağrılar [1] [2]	335.981	391.808	278.984
Toplam	**393.030**	**440.833**	**321.667**

(1) Acil Müdahale Müdürlüğünden gelen verilerde "öncelikli olmayan acil çağrılar" kısmı çağrı üzerinden gelmeyen iş emirlerini de kapsamaktadır. Bu sebeple rapor tablosuna çağrı merkezinden gelen rakamlar girilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad. No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

(2) Gaz kesintisi, sayaç pillerinin değiştirilmesi ve sayaç arızaları gibi can ve mal güvenliği ile ilgili olmayan çağrılar öncelikli olmayan acil çağrılar olarak sınıflandırılır.

Şirket, müşteri şikâyetlerini kayıt altına almakta ve bunları sağladığı hizmetin kalitesinin temininde bir gösterge olarak kullanmaktadır.

Müşteriler

EPDK düzenlemelerine uyarınca, tüm ticari ve sınai müşteriler ile yılda 75.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan tüm mesken aboneleri "serbest tüketici" olarak tanımlanır. Serbest tüketiciler, dilerlerse Şirket'ten, dilerlerse doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alabilmekte olup, serbest tüketicilerin Şirket dışında üçüncü bir taraftan doğal gaz satın almayı tercih etmesi halinde Şirket, serbest tüketicilere sadece taşıma hizmeti sağlamaktadır. Şirket, üçüncü bir taraftan doğal gaz satın alan müşterilerini "taşıma hizmeti verilen müşteriler" olarak sınıflandırır.

Her ne kadar yılda 75.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan tüm mesken aboneleri üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı seçebilecek olsa da, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı tercih eden herhangi bir mesken abonesi bulunmamaktadır. Aynı şekilde, Şirket'in bu kategorideki ticari müşterilerinin tamamının EPDK düzenlemeleri uyarınca üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz alma hakkı bulunmasına rağmen, 31 Aralık 2020 itibarıyla hiçbir ticari müşteri Şirket haricinde BOTAŞ dışında üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz almamaktadır.

Serbest tüketicilerin Şirket dışında üçüncü bir taraftan doğal gaz satın almayı tercih etmesi halinde, Şirket, söz konusu serbest tüketiciler ile sözleşmeye dayalı bir ilişki içerisinde bulunmamakta ve sistem kullanım bedelleri, BOTAŞ'tan veya duruma göre serbest tüketicilere doğrudan doğal gaz satan özel toptan satış şirketlerinden tahsil edilmektedir. Yılda 75.000 m^3'ün altında tüketimi olan mesken aboneleri "serbest olmayan tüketici" olarak tanımlanır. Serbest olmayan tüketiciler yalnızca Şirket'ten doğal gaz satın alabilir ve Şirket'in söz konusu serbest olmayan tüketiciler ile doğrudan sözleşmeye dayalı bir ilişkisi bulunmaktadır.

Şirket'in müşteri portföyü aşağıdakileri kapsamaktadır:

(i) Şirket'ten doğal gaz satın almak zorunda olan serbest olmayan tüketiciler (yılda 75.000 m^3'ün altında tüketimi olan mesken aboneleri),

(ii) Şirket'ten doğal gaz satın almayı tercih eden serbest tüketiciler (Başkentgaz'dan doğal gaz satın alan yılda 75.000 m^3'ün üzerinde tüketimi olan mesken aboneleri, bütün ticari müşteriler ve sınai müşteriler), ve

(iii) Doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın almayı tercih eden ve Şirket'in sadece taşıma hizmeti sağladığı serbest tüketiciler (taşıma hizmeti verilen müşteriler).

Şirket'in, serbest olmayan tüketicilerden ve Şirket'ten doğal gaz satın alan serbest tüketicilerden elde ettiği tutarlar, Şirket'in müşteriye yansıttığı doğal gaz fiyatından (özel tüketim vergisi dâhil) ve doğal gaz alım maliyeti üzerine uygulanan sistem kullanım bedellerinden müteşekkildir. Şirket, müşterilerine hangi sistem kullanım bedelini uygulayacağını belirlerken, EPDK'nın yıllık 75.000 m^3 olan serbest tüketim miktarı eşiğini veya başka bir deyişle, müşterinin EPDK mevzuatı tahtında serbest tüketici niteliğini haiz olduğu hallerde, Şirket'ten doğal gaz satın alıp almadığını dikkate almaz.

Tarife Yönetmeliği uyarınca, 1 Haziran 2021 tarihine kadar Şirket, uygulayacağı sistem kullanım bedelini tespit ederken yıllık 800.000 m^3 olan ve Başkentgaz'a özgü olarak EPDK tarafından belirlenmiş olan tüketim miktarı eşiğini dikkate alır. Sonuç olarak, Şirket, tüm serbest olmayan tüketicilerine ve yılda 800.000 m3'ün altında tüketim yapan serbest tüketicilerine Birim Amortisman Hizmet Bedeli (Mark-Up 1) tarifesini uygular. Şirket, yılda 800.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan serbest tüketicilerine ise Taşıma Bedeli (Mark-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 141 039 4663
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Bülent Mahallesi Tepecik Yolu Dereboyu Cad. No:1 34337 Beşiktaş / İSTANBUL
T.C. BOĞAZİÇİ KURUMLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Up 2) tarifesini uygular. Şirket, yılda 800.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan serbest tüketicilerine ise Taşıma Bedeli (Mark-Up 2) tarifesini uygular. 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren, EPDK tarafından 6 Mayıs 2021 tarihli kurul kararı uyarınca TL cinsinden tüketim kademelerine göre belirlenmiş tarifeyi uygulayacaktır. Yeni tarife metodolojisine geçildikten sonra tüketim kademelerine göre hesaplanan sistem kullanım bedeli yine doğal gazın Başkentgaz'dan alınıp alınmadığından bağımsız olarak müşteri faturalarına yansıtılacaktır.

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla Şirket'in mesken abonesi veya ticari müşteri ve sınai müşteri olarak sınıflandırılan müşterilerinin toplam sayılarını ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
Mesken aboneleri	1.704.020	1.739.072	1.807.865
Ticari müşteriler	81.152	78.855	89.580
Sanayi müşteriler	90	94	94
Taşıma hizmeti verilen müşteriler	21	23	25
Toplam müşteri sayısı	**1.785.283**	**1.818.044**	**1.897.564**

Şirket'in toplam müşteri sayısı 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 tarihleri arasında %3, 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 tarihleri arasında %2,2 oranında artmıştır. Müşteri sayılarındaki bu artışlar, başta Şirket'in dağıtım altyapısının genişlemesiyle bağlantılıdır.

Şirket, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020'de sona eren yıllar itibarıyla, sırasıyla, toplam hasılatının %62, %60 ve %63'üne tekabül etmek suretiyle, hasılatının büyük bölümünü mesken abonelerinden elde etmiştir.

Şirket'in bu dönemlerdeki tek başına en büyük hacimli müşterileri, taşıma müşterisi Kazan Soda ve Elektrik A.Ş. (2020 yılı tüketimi 538,2 milyon Sm^3) ve doğal gazı Şirket'ten tedarik eden abone olarak ise Ankara Şehir Hastanesi (2020 yılı tüketimi 21,4 milyon Sm^3)'dir.

Tüketim Seviyesine Göre Sınıflandırma

Uygulanacak sistem kullanım bedelini belirlemek amacıyla Şirket, müşterilerini, herhangi bir müşterinin EPDK mevzuatı uyarınca serbest tüketici olarak tanımlanmasından bağımsız olarak veya herhangi bir müşterinin mesken abonesi, ticari, sınai müşteri veya taşıma hizmeti verilen müşteri olarak sınıflandırılmasına bakmaksızın, tüketim seviyelerine göre sınıflandırır.

Bu kapsamda yeni tarife metodolojisine geçilecek 1 Haziran 2021 tarihine kadar Şirket, bir önceki yıldaki doğal gaz tüketimlerine göre, yılda 800.000 m^3'ün altında tüketim yapan müşterilerini "**Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler**" ve yılda 800.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan müşterilerini "**Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler**" olarak sınıflandırır. Aşağıdaki tablo, Şirket'in müşterilerinin tüketim seviyesine göre sınıflandırmasını uygulanan Sistem Kullanım Bedelleri ile birlikte belirtmektedir.

		Perakende Satışlar		Doğal Gaz Tedariki
Müşteri Türü	**Tüketim Hacmi (Sm^3/yıl)**	**EPDK Serbest Tüketici Tanımlaması**	**Başkentgaz Sistem Kullanım Bedeli Tanımlaması**	**Tedarik Kaynağı**
Mesken(1)	0-75.000	Serbest olmayan	Birim Amortisman Hizmet Bedeli	BOTAŞ
Ticari ve Sınai	0-300.000	Serbest	Birim Amortisman Hizmet Bedeli	BOTAŞ
	300.000-800.000	Serbest	Birim Amortisman Hizmet Bedeli	BOTAŞ
	800.000'den	Serbest	Taşıma Bedeli	BOTAŞ veya üçüncü

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad. No:13/B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. - No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tecde Yolu Dereboyu Sok. No: İstanbul
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	fazla			kişi tedarikçiler

(1) Her ne kadar Şirket'in yılda 75.000 m3'ün üzerinde tüketimi olan mesken aboneleri üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı seçebilecek olsa da, 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket'in yılda 75.000 m3'ün üzerinde tüketimi olan mesken abonelerinden, üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı tercih eden herhangi bir mesken abonesi bulunmamaktadır.

1 Haziran 2021 tarihinden itibaren ise EPDK tarafından 6 Mayıs 2021 tarihli Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararı ile belirlenmiş aşağıdaki tarife uygulanacaktır.

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm³)
Kademe 1	0-100.000 Sm³	0,387794
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm³	0,235068
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm³	0,114794
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm³	0,056154
Kademe 5	100.000.001 Sm³ ve üzeri	0,023292

Bu bedeller Tarife Hesaplama Usul ve Esasları (Metodoloji)'nin 26'ncı maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ayın 3'ünde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenecektir. .

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, toplam müşteri sayısını yıllık tüketim seviyelerine göre tasnif etmektedir.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	**2019**	**2020**
Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler			
0 – 75.000 Sm³	1.782.739	1.817.722	1.848.476
75.001 Sm³ – 300.000 Sm³	2.080	2.970	2.592
300.001 Sm³ – 800.000 Sm³	289	199	219
Toplam Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler	1.785.108	1.820.891	1.851.287
Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler	21	23	25
800.00 Sm3'ten fazla	154	130	142
Toplam Taşıma Bedeli Uygulanan Müşterileri	175	153	167
Toplam Müşteri Sayısı	**1.785.283**	**1.818.044**	**1.897.564**

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler'e ve Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler'e dağıtılan doğal gaz hacimlerini göstermektedir. Aşağıdaki tabloda ayrıca serbest tüketici olan ve Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler'in, Şirket'ten doğal gaz satın alan veya doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alan ve dolayısıyla Şirket'in yalnızca taşıma hizmeti verdiği Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler olarak kırılımı da belirtilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad. No:13 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	31 Aralık'ta sona eren yıl için,					
	2018		2019		2020	
		Toplam içindeki %		Toplam içindeki %		Toplam içindeki %
	(yüzdeler hariç, milyon Sm³ cinsinden)					
Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteri	2.075,4	54,8	2.334,3	64,2	2,408.7	68,7
Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteri	1.709,7	45,2	1.302,4	35,8	1.095,4	31,3
Taşıma hizmetleri[1]	1.329,1	35,1	931,2	25,6	677,1	19,3
Doğal gaz satışı[2]	380,6	10,1	371,2	10,2	418,2	11,9
Toplam	**3.785,1**	**100**	**3.636,8**	**100**	**3.504,1**	**100**

(1) Doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alan ve dolayısıyla Şirket'in yalnızca taşıma hizmeti verdiği serbest tüketiciler tarafından tüketilen doğal gaz tutarına tekabül eder.

(2) Doğrudan Şirket'ten doğal gaz satın alan serbest tüketiciler tarafından tüketilen doğal gaz tutarına tekabül eder.

Fiyatlandırma

Şirket, (i) müşterilerinin yıllık doğal gaz tüketim hacimlerine göre değişen sistem kullanım bedeli tarifeleri ve (ii) abone bağlantı bedelleri (sayaç gelirleri dâhil), güvence bedelleri, proje onay ücretleri, açma ve kapama bedelleri gibi diğer ücretler vasıtasıyla gelir elde eder. Şirket müşterilerine yapılan doğrudan dağıtımlar bakımından, Şirket, doğal gaz alış maliyetlerinin %100'ünü (özel tüketim vergisi dâhil) müşterilerine yansıtır. Şirket'in brüt karı, müşterilerinin yıllık doğal gaz tüketim hacimlerine göre uyguladığı ilgili sistem kullanım bedeli tarifesinden doğar.

Müşterinin bir serbest tüketici olması ve doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın almayı seçmesi halinde, müşterinin yıllık doğal gaz tüketim hacmine göre tabi olunan sistem kullanım bedeli tarifesini uygular. Diğer ücretler, ister Şirket'ten ister BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alınsın, tüm müşterilere uygulanır.

Yansıtılan Maliyetler

Şirket, mesken abonelerine veya Şirket'ten doğal gaz satın alan serbest tüketicilere doğal gaz dağıtımı yaptığında, doğal gaz satın alma maliyetlerini (özel tüketim vergisi dâhil) söz konusu mesken abonelerine ve serbest tüketicilere yansıtır. Şirket, sadece taşıma hizmeti verdiği ve doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alan müşterileri (taşıma hizmeti verilen müşteriler) için doğal gaz satın almadığı için, bu müşterilerine fatura ettiği meblağlarda doğal gaz maliyeti bulunmamaktadır. Sonuç olarak Şirket, doğal gaz alış ve satışından herhangi bir gelir elde etmemekte, sadece taşıma geliri elde etmektedir.

Şirket, müşterilerine dağıtmak üzere BOTAŞ'tan doğal gaz satın aldığında, yıllık 300.000 m^3 üstü tüketim yapan müşteriler ile elektrik üretimi dışında doğal gaz kullanan müşterilerine, BOTAŞ'ın m^3 başına 2021'in Nisan ayı için 1,479845 TL'lik (özel tüketim vergisi dâhil) doğal gaz fiyatını uygulamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in 1 Haziran 2021 tarihine kadar tüketim seviyelerine göre müşterilerine uyguladığı sistem kullanım bedellerini belirtmektedir.

Yıllık Tüketim Seviyesi	Tüketim Seviyesine Göre Uygulanan Sistem Kullanım Bedeli
0 ila 300.000 m^3	Birim Amortisman Hizmet Bedeli
300.000 m^3 ila 800.000 m^3	Birim Amortisman Hizmet Bedeli

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

800.000 m^3'ten fazla ..... Taşıma Bedeli

Sistem Kullanım Bedeli Tarifeleri

1 Haziran 2021 Tarihine Kadar Geçerli Mevcut Yapı

Şirket, hasılatının önemli bir kısmını sistem kullanım bedelleri tarifelerinden elde eder. Şirket, müşterilerine, tüketim seviyelerine göre, Birim Amortisman Hizmet Bedeli ve Taşıma Bedeli olmak üzere iki farklı sistem kullanım bedeli uygular. Şirket'in Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşterileri, yılda 800.000 m^3'ün altında tüketim yapan ve Şirket'in 55,55/1.000m^3 ABD Doları tutarındaki Birim Amortisman Hizmet Bedeli tarifesine tabi olan müşterilerdir.

Her ne kadar yılda 75.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı seçebilecek olsa da, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in yıllık 75.000 m^3'ün üzerinde tüketimi olan hiçbir mesken abonesi Şirket dışında üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz almamaktadır. Benzer şekilde, tüm ticari müşteriler teknik olarak üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı seçebilecek olsa da, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in hiçbir ticari müşterisi Şirket dışında üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz almamaktadır. Bu nedenle, aynı tarih itibarıyla Şirket, tüm mesken aboneleri ve ticari müşterilerine Birim Amortisman Hizmet Bedelini uygulamaktadır.

Şirket'in Taşıma Bedeli Uygulanan Müşterileri, yılda 800.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan ve Şirket'in 7,70/1.000m^3 ABD Doları tutarındaki Taşıma Bedeli tarifesine tabi olan müşterilerdir. Müşteriler Türk Lirası üzerinden faturalandırıldığından dolayı Şirket, Sistem Kullanım Bedelleri'ni T.C. Merkez Bankası tarafından ilan edilen döviz alış oranı üzerinden aylık olarak ABD Doları'ndan Türk Lirası'na çevirir. Çeviriye esas alınacak döviz kuru ise, T.C. Merkez Bankası tarafından bir önceki ayın 19. gününde başlayan ve fatura ayının 20. gününde sona eren dönemde yayınlanan döviz kurlarının aritmetik ortalaması alınarak hesaplanır. Şirket, Sistem Kullanım Bedelleri tarifelerinde (ve kur çevirmelerinde) esas aldığı döviz kurlarını EPDK'ya rapor etmektedir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve Tarife Yönetmeliği uyarınca, Şirket'e özel olarak uygulanan kanuni bir tarifenin mevcudiyeti sebebiyle, Şirket'in hem Birim Amortisman Hizmet Bedeli hem Taşıma Bedeli tarifeleri Doğal Gaz Piyasası Kanunu uyarınca EPDK tarafından özel olarak belirlenmiş olup, sistem kullanım bedeli tarifelerini uygularken, EPDK tarafından diğer doğal gaz dağıtım şirketlerine uygulanan serbest ve serbest olmayan tüketici sınıflandırmasını veya indirimli veya normal fiyat alınması amacıyla BOTAŞ tarafından belirlenen tüketim eşiği Şirket'e uygulanmaz.

Şirket müşterilerinin hangi sistem kullanım bedeline tabi olacakları yıllık bazda belirlenir. Şirket, müşterilerinin ilgili yıl için Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler veya Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler olarak sınıflandırılması ve tabi olunacak sistem kullanım bedeli tarifesinin belirlenmesi amacıyla, müşterilerin bir önceki yıldaki tüketim seviyelerini gösterge olarak kullanır.

Bir önceki yıldaki tüketim seviyesine göre Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteri olarak sınıflandırılan bir müşteri, ilgili tüketim yılı içerisinde 800.000 m^3'lük yıllık eşiği aşması halinde, Şirket, bu müşteriyi bir sonraki sene için Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteri olarak sınıflandırır ve bir sonraki yılda söz konusu müşteriye Taşıma Bedeli uygulanır. Benzer şekilde, bir önceki sene Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteri olarak sınıflandırılan bir müşteri, ilgili tüketim yılı içerisinde 800.000 m^3'lük yıllık eşiği aşamaz ise Şirket, bu müşteriyi bir sonraki sene için Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteri olarak sınıflandırır ve bir sonraki yılda söz konusu müşteriye Birim Amortisman Hizmet Bedeli tarifesini uygular. Örneğin, 2018 yılında 800,000 m^3'ün altında tüketim yapmış olan bir Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteri'nin 2019 yılında 800,000 m^3'lük eşiği aşması halinde, Şirket 2020 yılında o müşterisine

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 140 039 4682
GARANTİ YATIRIM GAYRİMENKUL KIYMETLERİ A.Ş
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Demirciler Sok. No: 3/337
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
2 5 6
4 3 1

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Taşıma Bedeli tarifesini uygulayacaktır. Tarife Yönetmeliği uyarınca Şirket'in hem sistem kullanım bedelleri, hem de 13 Ekim 2016 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarife Yönetmeliği değişikliği uyarınca 800.000 m^3 olan sistem kullanım bedelleri eşiği, 1 Haziran 2013 tarihinden başlamak üzere sekiz yıl süreyle sabitlenmiştir.

1 Haziran 2021 Tarihinden İtibaren Uygulanacak Yeni Yapı

EPDK 6 Mayıs 2021 tarihli 10206 sayılı Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararı ile 2021 yılı Haziran ayı için aşağıdaki tabloda gösterildiği şekilde müşteri grubu bazında sistem kullanım bedellerinin üst sınırını belirlemiştir:

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm^3)
Kademe 1	0-100.000 Sm^3	0,387794
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm^3	0,235068
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm^3	0,114794
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm^3	0,056154
Kademe 5	100.000.001 Sm^3 ve üzeri	0,023292

Bu bedeller Tarife Hesaplama Usul ve Esasları (Metodoloji)'nin 26'ncı maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ayın 3'ünde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenecektir. 1 Haziran 2021 tarihi ile Şirket'in üçüncü tarife uygulama dönemi perakende satış tarifesinin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşacak gelir farkları, üçüncü tarife uygulama dönemi tarife hesaplamalarında dikkate alınacaktır.

2022-2026 Tarife Dönemine İlişkin Beklentiler

Mevcut tarife metodolojisi uyarınca dağıtım şirketlerince sunulan hizmetin kalitesinin artırılması amacıyla tarife hesaplamalarında kalite faktörü kullanılabileceği belirtilmiştir. Ancak içinde bulunan ikinci tarife uygulama döneminde söz konusu parametre uygulanmamıştır. 2022 yılı itibarıyla başlayacak olan üçüncü uygulama dönemi ve sonraki tarife uygulama dönemlerinde hizmet kalitesinin, kalite faktörü kullanılarak sistem kullanım bedeline yansıtılabileceği düşünülmektedir. Elektrik dağıtım şirketleri için kalite faktörü ilk olarak performansa bağlı ödül uygulaması olarak kullanılmıştır. Bu kapsamda; 2016-2020 yılları arasında (üçüncü tarife uygulama dönemi) genel kalite indikatörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin 2016 yılı için %0,5'ine ve kalan yıllar için %1,5'ine kadarı ve ilave olarak 2018-2020 yılları arasında kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %3,5'ine kadarı ödül olarak dağıtım şirketlerinin gelir düzenlemelerinde yer almıştır. 2021-2025 yıllarını kapsayan dördüncü tarife uygulama döneminde ise kalite faktörü uygulamasında ödül-ceza sistemine geçilmiştir. Dördüncü tarife uygulama dönemi kapsamında, genel kalite indikatörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %1,5'ine kadar ödül, kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %5'ine kadar ödül ve %2,825'ine kadar ceza öngörülmüştür. 2021 yılı için kalite faktörü ödül-ceza oranları ise göstergelerdeki istisnai hükümler kapsamında daha düşük olacaktır (*Kaynak: EPDK*).

Elektrik dağıtım şirketleri için dördüncü tarife uygulama dönemi genel kalite indikatörü kapsamında uygulanan ödül uygulamasının bir parçası olarak, 2021-2025 yılları arasında paylarını doğrudan halka arz eden ve Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan şirketler %1 oranında ilave gelir gereksiniminden

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Fevzi Çakmak Bulvarı Cad.
No: 6 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Tersanesi Tesisleri Yanı
Dereboyu Cd. No: 34/37
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

yararlanabilmektedir. Benzer şekilde EPDK tarafından doğal gaz dağıtım şirketleri için de bir teşvik unsuru ilerleyen süreçte belirlenebilir.

Şirket, doğal gaz dağıtım piyasasının genel olarak elektrik dağıtım piyasasındaki gelişmeleri izlediğini düşündüğü için kalite uygulamasının tarife düzenlemelerinde yer alabileceği de dikkate alınarak ilerleyen tarife dönemlerinde ilave gelir gereksinimi alınabileceğini düşünmekteyse de bu hedefini gerçekleştirememesi ya da düzenlemelerin farklı şekilde belirlenmesi hâlinde Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri olumsuz şekilde de etkilenebilir.

Diğer Ücretler
Sistem kullanım bedellerine ek olarak, Şirket ayrıca aşağıda belirtilen kalemlerden de nakit yaratmaktadır:

Abone Bağlantı Bedelleri: Şirket, dağıtım alt yapısına bağlantı yaptığı her yeni müşterisinden abone bağlantı bedeli tahsil eder. Her bir yeni mesken abonesi için abone bağlantı bedeli EPDK tarafından 2021 yılı için 749 TL (katma değer vergisi hariç) olarak belirlenmiştir. Mesken aboneleri hariç diğer müşterilerden (ticari müşterilerden ve sınai müşteriler) tahsil edilen müşteri bağlantı bedelleri ise yine EPDK tarafından belirlenen ve maliyet + %10 ücret tutarında toplanmaktadır. Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına ilk kez bağlantısı sağlanan mesken abonelerinden, ticari müşterilerden ve sınai müşterilerden tahsil edilen müşteri bağlantı bedelleri, sayaç maliyetlerini de içerir. Abone bağlantı bedeli, yeni bir müşteri Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına bağlandığı esnada bir kereye mahsus olmak üzere alınır ve müşteriye iade edilmez. Mevcut bir mesken aboneliğini devralan yeni bir müşteriden (örn. mesken amaçlı bir mülkün sahibinin veya kiracısının değişmesi halinde yeni mülk sahibi veya kiracıdan) abone bağlantı bedeli alınmaz. Abone bağlantı ücretleri, tahakkuk tarihinin başlangıcından itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydedilir ve lisans sözleşmesinin tahmini faydalı ömrü boyunca amorti edilir.

Güvence Bedelleri: Şirket, ödemeleri teminat altına almak üzere mekanik sayaç kullanan müşterilerinden güvence bedeli tahsil eder. Şirket'in ticari ve sınai müşterileri güvence bedellerini nakden yatırmak yerine Şirket'e banka teminat mektubu da verebilirler. Nakden tahsil edilen güvence bedellerinin aksine, Şirket, banka teminat mektubu aracılığıyla yatırılan güvence bedellerini sermayesinde ve işletme giderlerinde kullanamaz. Tabi olduğu mevzuat uyarınca Şirket, müşterilerinden aldığı güvence bedellerini abonelik sözleşmesinin fesih tarihinden itibaren on beş gün içerisinde, güncel tarihe göre yeniden değerledikten ve varsa müşterilerinin herhangi bir ödenmemiş yükümlülük ve sorumluluğuna ilişkin kesintileri gerçekleştirdikten sonra, müşterilerine iade eder. Şirket, bahsi geçen yeniden değerlemelerinde, güvence bedellerinin tahsilat tarihi ile ilgili dönemin sonu arasında oluşan TÜFE farkını kullanır. Yeniden değerleme zararı, kar ve zarar tablosunda finansman giderleri altında muhasebeleştirilir.

Mekanik sayaç kullanan mesken abonelerinden tahsil edilen güvence bedeli 2021 yılı için (katma değer vergisi hariç) 35 TL (*ör: fırın/ocak*) ila 620 TL (*ör: kombi*) aralığında değişmekte olup, belirli kullanım kategorileri (*örn.* kombi, soba, merkezi ısıtma sistemi, fırın/ocak, su ısıtıcısı) dikkate alınmak suretiyle EPDK tarafından yıllık olarak belirlenir. Şirket'in mekanik sayaç kullanan ticari ve sınai müşterilerinden tahsil edilen güvence bedelleri, EPDK tarafından belirlenen kurallar tahtında hesaplanan söz konusu müşterinin maksimum aylık tüketim kapasitesine göre belirlenir ve geçmiş on iki aylık dönemdeki maksimum iki aylık tüketim kapasitesi ile sınırlıdır.

Proje Onay Ücretleri: Şirket, yeni müşterileri için bağlantı projelerini (örn. bir bağımsız birim veya ofis içerisinde kurulacak ve söz konusu bağımsız birim veya ofisin Şirket doğal gaz dağıtım altyapısına erişimi için iç tesisat kurulumu) için proje onay ücreti tahsil eder. Şirket söz konusu projeleri onaylamadığı müddetçe Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına dâhili erişim kurulmaz; Şirket'in doğal gaz dağıtım

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılay Mah. Onur Üniversitesi Cad.
No:1 A-B Çankaya / Ankara
Beşkent D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

altyapısına erişim Şirket'in onayı olmadan tesis edilmiş ise, Şirket söz konusu erişimi mühürlemeye yetkilidir. Proje onay ücretleri, kapasitesine göre her biri "G" değeri ile belirlenen ve G4 ila G400'den büyük aralıktaki sayaçların ölçüm kapasitelerine göre (katma değer vergisi hariç) 52 TL ila 397 TL aralığında değişen altı kademe üzerinden alınmaktadır.

Açma ve Kapama Ücretleri: Şirket'in müşterilerinin faturalarını muaccel olduklarında ödememeleri durumunda, Şirket, bu müşterilerin doğal gaz dağıtım altyapısına bağlantılarını kesebilir ve bir kapama ücreti tahsil edebilir. Kapama ücretinin tutarı 2021 yılı için (katma değer vergisi hariç) 30 TL olup, söz konusu bedel sadece sayaç kapatılırken tahakkuk ettirilir.

Aşağıdaki tablo, 2021 yılına ilişkin (her biri bakımından katma değer vergisi hariç olmak üzere) abone bağlantı bedelleri, güvence bedelleri, proje onay ücretleri ve açma - kapama bedellerini belirtmektedir.

	Tutar *(Türk Lirası)*
Abone bağlantı bedelleri	
Yeni müşteri ücreti (mesken abonelerinden, sayaç dâhil)	749
İletim hattı kontrol ücreti (ilk 100 metre için)	651
Güvence bedelleri	
Kombi	620
Soba	551
Merkezi ısıtma sistemi	551
Fırın/Ocak	35
Su ısıtıcısı	70
Proje onay ücretleri	
G4-G6	52
G10-G16-G25	97
G40-G65-G100	194
G160-G250-G400	295
G400'ten fazla	397
Sayaç açma - kapama bedeli	30

Satış Kanalları ve Ödeme Noktaları

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ödeme noktaları olarak kullandığı 16 adet Başkentgaz şubesine ve 100 adet Gazmatik noktasına sahiptir. Ayrıca Şirket, PTT Ankara il sınırları dâhilindeki 251 adet PTT şubelerini ödeme noktası olarak kullanma yetkisini haizdir. İlaveten, Şirket, PTT dışında 20 adet banka ile de, mekanik sayaç kullanan müşterilerinin bu bankaların şubelerini ödeme noktası olarak kullanmasını sağlayan sözleşmeler akdetmiştir. Öte yandan, Gazmatik noktaları, PTT ve diğer bankalar kendi işletme maliyetlerini Şirket müşterilerinden doğrudan tahsil eder. Şirket politikası olarak, Başkentgaz şubelerini kullanan müşterilerden yaptıkları işlemler için herhangi bir ücret alınmamaktadır. Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, satış kanalları ve ödeme noktalarının sayısını belirtmektedir.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	**2019**	**2020**
Başkentgaz şubeleri	17	14	16
PTT şubeleri	289	311	251
Gazmatik noktaları	62	79	100

Aşağıdaki tablo, sayaç türü itibarıyla ödeme noktaları ve satış kanallarına ilişkin bazı bilgileri belirtmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	Ödeme noktaları		Yeni müşteri kaydı (satış kanalları)	
	Mekanik sayaçlar	Elektronik sayaçlar	Elektronik sayaçlar	Mekanik sayaçlar
Başkentgaz genel merkezi ve şubeleri	Evet	Evet	Evet	Evet
PTT şubeleri	Evet	Evet	Hayır	Hayır
Gazmatik noktaları	Evet	Evet	Hayır	Hayır
Diğer bankalar şube ve ödeme noktaları	Evet	Hayır	Hayır	Hayır

Pazarlama

Yeni yatırım bölgelerinde pazarlama faaliyetleri Şirket tarafından aşağıdaki süreçler ilerletilerek yapılmaktadır.

(i) Alt yapı hizmeti götürülecek olan yerlerde muhtarlarla iletişim sağlayarak mobil araç ile abonelik işlemleri tamamlanmaktadır.
(ii) Belediyelerin anons sistemi aracılığı ile tüm halka duyuru yapılmaktadır.
(iii) Resmi kurumlara doğal gaz hattı başvuruları için yazı yazılarak başvuru yapılması sağlanmaktadır.
(iv) Doğal gaz hattı çekilecek olan binaların başvuru sahiplerine SMS atılmaktadır.
(v) Binasının önüne servis hattı koyduğumuz ancak abonelik işlemi yapılmayan adreslere sms gönderimi yapılmaktadır.

Sigorta

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısı için, tazminat sınırı ve kapsamı açısından sektör uygulamaları ile uyumlu olarak ve Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ile bağlantılı olarak ortaya çıkabilecek, maddi hasar, genel mesuliyet ve bazı olaylarda çevresel sorumluluk da dâhil birtakım risklere karşı koruma sağlayan geniş kapsamlı bir sigorta kapsamı altındadır. Şirket yönetimi, sigorta koruma kapsamının Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin miktarı ve kapsamı açısından yeterli olduğunu düşünmektedir. Şirket'in sigorta poliçeleri çoğunlukla birer yıllık sürelerle yapılmış olup, sürelerinin dolmasının ardından yıllık olarak Haziran ayında yenilenmektedir. Şirket, tüm sigorta poliçelerini Haziran 2020'de bir yıl süreyle yenilemiştir.

Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği Şirket'i, doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin varlıklarını, doğal afet, yangın, kaza ve diğer potansiyel risklere karşı "varlık tüm risk sigortası" ile sigortalamakla yükümlü kılmaktadır. Ayrıca, doğal gaz dağıtımı "tehlikeli madde taşıma" faaliyeti olarak sınıflandırıldığından, 2010/190 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri sırasında meydana gelebilecek herhangi bir kazaya karşı üçüncü kişi mesuliyeti sigortası bulundurması gerekmektedir.

Şirket, aşağıdaki alanlara ilişkin sigorta kapsamındadır:

(i) *Varlık tüm risk sigortası:* Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının (RMS'ler, boru hatları, elektronik ekipman ve tüm diğer yerüstü ve yeraltı varlıkları da dâhil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere) tamamına ilişkin zorunlu varlık tüm risk sigortası bulundurmaktadır. Mevcut poliçe, 5 Haziran 2021 tarihinde, Mapfre Sigorta A.Ş., Ray Sigorta A.Ş., HDI Sigorta A.Ş., Axa Sigorta A.Ş. ve Ak Sigorta A.Ş. tarafından düzenlenmiş olup, poliçe bir yıl süreyle geçerlidir. Şirket'in varlık tüm risk sigortası, muhtelif sınırlamalara tabi olmakla birlikte, yangın, hırsızlık, sel, terör, deprem, yangına dayalı kar kaybı, makine arızası, işveren mesuliyeti, üçüncü kişi mesuliyeti, ölümcül şahsi kaza, tedavi ve sakatlık (taşeronlar dâhil) risklerini kapsar.
(ii) *Üçüncü kişi mali mesuliyet sigortası:* Varlık tüm risk sigortası kapsamındaki üçüncü kişi *mali mesuliyet sigortası* kapsamına ek olarak, Şirket, daha geniş bir koruma kapsamı temin etmek adına ilave üçüncü kişi mesuliyeti sigortası bulundurmaktadır. Şirket'in ilave üçüncü kişi mesuliyeti

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad. No: 9/A-B Çankaya / Ankara
Vergi D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

sigortası 5 Haziran 2020 tarihinde HDI Sigorta A.Ş. tarafından düzenlenmiş olup, 1 yıl süreyle geçerlidir.

(iii) *Tehlikeli maddeler ve tehlikeli atık zorunlu mali sorumluluk sigortası:* Şirket tehlikeli maddeler ve tehlikeli atık zorunlu mali sorumluluk sigortası bulundurur. Şirket'in tehlikeli maddeler ve tehlikeli atık zorunlu mali sorumluluk sigortası, doğal gaz dağıtım faaliyetleri esnasındaki üçüncü kişilere karşı mesuliyeti kapsar. Şirket'in tehlikeli madde sigortası 19 Haziran 2020 tarihinde Mapfre Sigorta A.Ş. tarafından düzenlenmiş olup, 1 yıl süreyle geçerlidir.

(iv) *Alt yüklenici sigortaları:* Şirket, yapı işlerinde kullandığı alt yüklenicilerin, boru hattı döşeme faaliyetleri sırasında, Şirket mallarını, doğal gaz dağıtım altyapısını, çalışanlarını ve üçüncü kişileri koruma kapsamı bulunduran sigorta yaptırmalarını zorunlu tutmaktadır. Şirket, söz konusu alt yüklenicilerin gerekli sigorta poliçelerine sahip olduğunu tevsik eden belgeleri alıncaya kadar alt yüklenicilerin çalışmaya başlamasına izin vermemektedir.

Şirket, önemli bir bakım veya değiştirme masrafına veya doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin temelli olarak durmasına sebep olacak herhangi bir esaslı doğal afet, kaza veya başkaca bir olaya maruz kalmamıştır. İlaveten, Şirket, sigorta şirketleri ile yapmış olduğu sigorta taleplerine ilişkin herhangi bir önemli uyuşmazlık yaşamamıştır. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar için, Şirket'in sigorta masrafları sırasıyla 2.832.692 TL, 3.787.283 TL ve 4.260.225 TL olmuştur.

Pandemi döneminde alınan önlemler

2020 yılında Şirketin aldığı önlemlerle tüm dünyayı etkileyen COVID-19 virüsünden kaynaklanan herhangi bir olumsuzluk yaşanmamıştır. Şirket Türkiye'de ilk vakanın görülmesinden önce maske ve saha ekiplerinin tek kullanımlık tulum tedarikine başlamış, çalışma ofislerinin dezenfekte edilmesi, ofis personelinin evden çalıştırılması, saha hizmetlerine yönelik olarak hem azalan operasyonlardan dolayı işgücüne duyulan ihtiyacın azalması hem de acil durumlara müdahale edilebilmesi için personelin yedeklenmesi amacıyla kısa çalışma uygulamasına gitmiştir. Müşteri hizmetleri ofisleri açık tutulmuş, personelin birbiriyle temasının önlenerek sokağa çıkma kısıtlamaları nedeniyle azalan müşteri işlemlerine paralel olarak işlem merkezlerinde çalışan personel azaltılarak kısa çalışma uygulamasına tabi tutulmuştur.

İşlem merkezlerindeki yoğunluğu azaltabilmek ve işlem süreçlerinde abonelerin temasını önlemek amacıyla işlem gişelerinde teması azaltacak siperlikler dizayn edilmiş, web sitesi üzerinden veya çağrı merkezi aracılığı ile randevu alınarak işlem yapılabilmesine imkân veren "Randevu Sistemi" geliştirilmiş, abonelik, sayaç değişimi ve fesih süreçlerinin mobil uygulama üzerinden yapılabilmesini sağlamak üzere "Başkentgaz Mobile" uygulaması devreye alınmıştır.

Alınan önlemlerle iş süreçlerinde aksaklık yaşanmamış, oluşan şebeke hasarlarına zamanında müdahale edilerek doğal gaz arzında herhangi bir kesinti yaşanmamıştır.

Pandemi sürecinde doğal gaz arzının kesintisiz olarak sürdürülmesinin ısınma ve hijyen açısından önemi dikkate alınarak, Mart-Haziran döneminde sektör genelinde mesken aboneleri ile esnaf olarak nitelendirilen ticari müşterilerin ödenmemiş fatura borçlarından dolayı doğal gaz arzı durdurulmamıştır. Şirket de bu genel uygulamaya katılmıştır. 2020 yılı tahakkuk/tahsilat oranı %99,80 olmuştur (bu oran 2021 Ocak ayı için %99,3'tür).

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi Tekfen Tower
Osmanlı Sok. No:1 2
Beşiktaş - İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

(TL)	31 Aralık 2018	Hasılat Payı	31 Aralık 2019	Hasılat Payı	31 Aralık 2020	Hasılat Payı
Mesken Abonelerine Gaz Satışı	1.884.282.676	62	2.446.449.296	60	3.177.658.040	63
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı	937.361.029	31	1.321.002.411	33	1.505.741.876	30
Şebeke Genişleme ve Yenileme Gelirler	139.645.398	5	233.281.684	6	298.826.867	6
Gaz Taşıma Gelirleri	48.074.163	2	40.213.893	1	35.653.015	1
Bağlantı Bedelli Gelirleri	16.688.643	0	21.423.966	0	25.069.325	0
Diğer Gelirler	21.531.305	0	17.200.899	0	18.327.617	0
Fatura Düzeltmeleri (-)	11.960.588	0	20.796.09899	0	26.434.415	0
Toplam Hasılat	**3.035.622.626**	**100**	**4.058.776.051**	**100**	**5.034.842.325**	**100**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satışı	1.884.282.676	2.446.449.296
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	937.361.029	1.321.002.411
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	132.474.935	232.580.190
Gaz taşıma hizmet gelirleri	48.074.163	40.213.893
Bağlantı bedeli gelirleri	16.688.643	21.423.966
Diğer gelirler	21.531.305	17.200.899
Fatura düzeltmeleri (-)	(11.960.588)	(20.796.098)
Toplam Hasılat	**3.028.452.163**	**4.058.074.557**

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 gelinen 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:

Türkiye'de Doğal Gaz Piyasasının Yapısı
Türkiye'de doğal gaz şebekesinin kurulduğu günden bu yana uzun bir süre faaliyetler sadece BOTAŞ aracılığıyla gerçekleşmiştir. 15 Ağustos 1974 tarihinde kurulan BOTAŞ, 1987 yılına kadar ağırlıklı olarak boru hatları ile petrol taşımacılığı gerçekleştirmiştir. Bu tarihten sonra faaliyetlerine doğal gaz taşımacılığı ve doğal gaz ticaretini de eklemiştir. 9 Şubat 1990 tarihli ve 397 sayılı Doğal Gazın Kullanımı Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile BOTAŞ, doğal gazın ithalatı, dağıtımı (şehir içi dağıtım hariç), satışı ve fiyatlandırmasında tekel statüsüne kavuşmuştur. Bu kanun hükmünde kararname, Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun çıktığı 2 Mayıs 2001 tarihine kadar geçerliliğini korumuş, bu tarihten sonra ise piyasa özel sektöre açılabilmiştir.

BOTAŞ halen iletim sisteminin sahibi ve işletmecisi konumunda olup, ülke genelinde iletim hatları yatırımlarının tamamı BOTAŞ tarafından gerçekleştirilmiştir. Türkiye'ye ilk ithal doğal gazı getiren boru

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

hattı olan Rusya Federasyonu-Türkiye Doğal Gaz Boru Hattı, Malkoçlar üzerinden giriş yapıp Ambarlı, İstanbul, İzmit, Bursa ve Eskişehir rotasını izleyerek Ankara'ya ulaşmıştır. Bu güzergâh, Kırklareli, Ambarlı, Pendik, Bursa ve Eskişehir kompresör istasyonlarını içermektedir. Güzergâh özelinde, doğal gaz ilk olarak 23 Haziran 1987'de Hamitabat'a, Ağustos 1988'de ise Ankara'ya ulaşmıştır. Doğal gazın ilk getirilmesinden sonra sürekli yapılan yatırımlarla BOTAŞ boru hatları 2019 yılı sonu itibarıyla 18.311 km uzunluğa ulaşmıştır (Teknik Danışman Raporu tarihi (Doğalgaz Sektör Raporu) itibarıyla BOTAŞ henüz 2020 Faaliyet Raporu'nu yayımlamamıştır). Şebeke üzerinde bulunan sekiz kompresör istasyonunda basınçlandırılan doğal gaz, iletim hatları ile ülke genelindeki dağıtım noktalarına ulaşmaktadır.

Ana hatların gelişimi 1980'lerde Rusya Federasyonu hattının Ankara'ya ulaşması ile başlamış, İzmit ve Karadeniz Ereğli hattının 1996'da tamamlanmasıyla devam etmiştir. 1996 yılında Bursa - Çan hattının yapımının ardından şebeke önce Çan'a, 2000 yılında ise Çanakkale'ye ulaşmıştır. Ağrı - Ankara hattı 2001 yılında tamamlanmıştır. Bu boru hattı öncelikle İran'dan ithal edilen doğal gazın taşınması için tasarlanmış, bunun yanında Kayseri - Konya bağlantısı da gerçekleştirilmiştir. Karacabey - İzmir hattının 2002 yılında tamamlanması ile de ana dağıtım ağı İzmir'e ulaşmıştır.

Türkiye'de şehir dağıtımı 1988 yılında BOTAŞ ve ilgili belediyeler kapsamında başkent Ankara ile başlamış, sırasıyla İstanbul, Bursa, İzmit ve Eskişehir'de devam etmiştir. 2001 yılında Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle dağıtım hizmetleri için ihale süreçleri başlamıştır. Eskişehir ve Bursa 2003 yılında özelleştirilmiş, Bursa ihalesini Çalık Holding, Eskişehir ihalesini Kolin İnşaat kazanmıştır. 2009 yılında İzmit Dağıtım A.Ş. (İZGAZ) özelleştirme ihalesini Engie Grup kazanmıştır. Şebekesi özelleştirme öncesi tesis edilmiş iller içinde olan Ankara - Başkent Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (BAŞKENTGAZ) ise 2013 yılında Torunlar Gıda'ya ihale sonucu devredilmiştir. Hâlihazırda İstanbul Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (İGDAŞ) halen belediye tarafından işletilen tek bölgedir.

Daha önce hiç dağıtım şebekesi tesis edilmemiş diğer tüm şehir ve bölgelerin dağıtım ihaleleri de planlanan piyasa yapısına dönüşüm kapsamında, Doğal Gaz Piyasası Kanunu ile 2001 yılında başlamıştır. İlk olarak Sakarya'nın bir ilçesi olan Adapazarı Dağıtım A.Ş. (AGDAŞ) 2001 yılında özelleştirilmiş; ancak ihaleyi kazanan firma gerekli yatırımları yapamadığından hisse senetleri 2003 yılında Erdem Holding'e satılmıştır. AGDAŞ'ı takiben Türkiye genelindeki diğer tüm bölge ve şehirlerin dağıtım ihaleleri hızla devam etmiş ve 2017 sonu itibarıyla sona ermiştir. İhale sürecinde teklifler, en düşük birim hizmet ve amortisman bedeli (BHAB) ve bağlantı ücretlerine göre belirlenmiştir. Birden fazla en düşük miktar olan 0 (sıfır) birim fiyat ve amortisman ücreti teklif eden firma olması durumunda, bağlantı ücretlerinin karşılaştırılmasıyla kazanan firma belirlenmiştir. Bu sayede, ilk 8 yıl boyunca dağıtılan doğalgazın m3'ü başına en düşük tarifeyi öneren firmalar ihalenin kazananı olmuştur. Doğal Gaz Piyasası Kanunu kapsamında ihaleyi kazanan şirketlerin, ilgili şehir veya ilçede, doğal gaz şebekesi ağı yatırımları yapması gerekmektedir. Bu kapsamda, ilgili dağıtım firmasına yatırıma başlamak için 6 ay, hatları gaz ile beslemek için 18 ay ve o şehir veya ilçedeki tüm şebekeyi tamamlamak için 5 yıl süre tanınmıştır. Bu faaliyetler EPDK tarafından sürekli olarak izlenmekte ve kontrol edilmektedir. Bu model ile doğal gaz dağıtım ağı, Türkiye genelinde özel şirketler tarafından inşa edilmiştir.

Doğal Gaz Piyasası Faaliyetleri

Doğal gaz piyasası faaliyetlerine 2001 yılından itibaren yürürlüğe giren Doğal Gaz Piyasası Kanunu köklü değişiklikler getirmiş ve sektörü yeniden tanımlamıştır. Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun amacı kısaca "*doğal gazı çevreye duyarlı, kaliteli, güvenli, sürekli, uygun fiyatlı, rekabete dayalı tedarik ile tüketiciye ulaştırmak için sektörü özelleştirerek şeffaf, istikrarlı, mali açıdan güçlü bir doğalgaz piyasası oluşturmak*" olarak belirtilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Fethiye Cad. No:1 Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Dereboyu Sok. No:
T.C. SERMAYE PİYASASI K.U. 1924
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Reşadiye Bahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

EPDK'nın doğal gaz piyasasının bağımsız düzenleyicisi olarak görevlendirildiği Doğal Gaz Piyasası Kanunu uyarınca doğal gaz piyasasında rol alan şirketlerin faaliyetleri, hakları ve sorumlulukları tanımlanmıştır. Ayrıca, bu tüzel kişilerin TTK'ya göre tüm mal varlıklarını uhdelerinde bulunduran bir anonim veya limited şirket olma zorunlukları getirilmiştir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun bir gerekliliği olarak doğal gaz piyasasında yapılabilecek faaliyetleri ithalat, nakliye, depolama, toptan satış, dağıtım, ihracat ve CNG faaliyetleri olarak sınıflandırmaktadır. Bu şirketlerin her faaliyeti için sorumluluk ve gereklilikleri Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği'nde belirtilmiştir. Buradaki amaç, tekel oluşumunu ortadan kaldırmak ve müşteri haklarını korumaktır.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nda tanımlanan faaliyetlerde (dağıtım, ithalat, ihracat, iletim, toptan satış, depolama lisansları vb.) bulunan ruhsat sahibi birçok (EPDK verilerine göre 2020 sonu itibarıyla toplam 335 adet) lisans sahibi firma bulunmaktadır. 2020 yılı sonu itibarıyla doğal gaz dağıtım lisansı sayısı 72'dir. 2016 yılında iki dağıtım şirketinin birleşmesi sonucu dağıtım lisanı sayısı o tarihte 69'dan 68'e düşmüş ve bu, şirketlerden birinin lisansının sona ermesine neden olmuştur. Bu birleşme, iki farklı bölge için doğal gaz dağıtım lisanslarının tek bir tüzel kişilik altında birleştirilmesinin ilk örneğidir. Haziran 2016'da yapılan düzenlemeyle yapılan değişikliğin ardından, bir şirket artık Türkiye'de iki şehre kadar doğal gaz dağıtım lisansına sahip olabilir. Ancak bu sayı, illerin gelişmişlik durumu, tüketim kapasitesi ve tüketici sayısı dikkate alınarak EPDK tarafından artırılabilir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu yürürlüğe girmeden önce doğal gaz dağıtımı, belediye şirketleri ve BOTAŞ tarafından yapılmaktaydı. Bu kapsamda belediye şirketleri tarafından sadece Ankara, İstanbul ve İzmit'te, BOTAŞ tarafından Bursa ve Eskişehir'de şehir dağıtım şebekeleri kurulmuştur. 2001 yılında EPDK, Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nu hazırlamış ve 2003 yılında ise "Doğal Gaz Piyasası Reformu" olarak kendisine ait ikincil düzenlemeyi yapmıştır. Piyasa yapısına geçiş süreci kapsamı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ile öngörülerek 2003 yılında şebekesi olmayan şehirler için dağıtım ihalelerine başlanmıştır.

İhalelerin temel amaçları; sistem kullanım bedeli (doğal gazın kWh başına dağıtım ve / veya temini için dağıtım şirketi ücreti) ile ilgili bölgeye yatırım yapmak, inşa edilen şebekeyi işletmek ve yine ilgili bölgede perakende doğal gaz satışını yapmaktır. İhale şartnamesinde, teklif edilen sistem kullanım bedelinin sekiz yıl süreyle sabit tutulacağı ve bu sürenin bitiminden sonra "Fiyat Tavanı" yöntemine göre yeniden belirleneceği belirtilmiştir. Perakende satış fiyatı, aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır:

Perakende Satış Fiyatı = Doğalgaz Alım Ücreti + Özel Tüketim Vergisi + Sistem Kullanım Bedeli + Katma değer Vergisi

İşbu İzahname tarihi itibarıyla dağıtım lisansı sahibi tüzel kişi şirketi sayısı 72'dir. EPDK tarafından yapılan ihalelerde AKSA ve Ahlatçı sırasıyla 20 ve 12 dağıtım şirketi ile en yüksek bölge sayısını elde etmiştir. Ayrıca Akmercan'ın hâlihazırda 10 adet dağıtım lisansı bulunmaktadır.

(Bu bilgilerin bulunduğu ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu), işbu İzahname Ek 6'da yer almaktadır ve Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara adresindeki Şirket'in merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi (www.baskentdogalgaz.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açıktır.)

Şirket'in Kilit Güçlü Yanları

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2.5.1925

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket, aşağıda belirtilenler de dâhil olmak üzere, stratejisini sürdürmeye devam etmeyi amaçladığı birçok kilit güçlü yöne sahip olduğuna inanmaktadır.

Cazip makro temeller ve Türkiye'nin stratejik konumu
Türkiye genç nüfus ve büyüyen tüketici tabanı da dâhil olmak üzere olumlu demografik karakteristiklere sahip bir pazardır. Türkiye'deki doğal gaz tüketimi aynı zamanda büyüyen tüketici tabanı ve olumlu demografik karakteristikler gösteren yüksek nüfus artışıyla da desteklenmektedir.

Doğal gazın Türkiye'de tercih edilen bir yakıt türü olması
Doğal gaz Türkiye'nin enerji talebinin karşılanmasında çok büyük bir paya sahip olup 31 Aralık 2019'da sona eren yıl için doğal gaz tüketimi içinde ısınma amacıyla yapılan konut tüketimlerinin payı yaklaşık %32 olmuştur. (*Kaynak: EPDK 2019 Yılı Sektör Raporu*).
Türkiye'de, merkezi ısıtma sistemi olan apartmanlardaki veya konut projelerindeki altyapı değişiklikleri ile belediye ve hükümet destekli girişimler sonucunda, özellikle mesken müşterileri bakımından ısıtma amacıyla doğal gaz kullanımında artışlar meydana gelmiştir. Ayrıca, 3 Temmuz 2009 tarihli ve 27277 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ve 13 Ocak 2005 tarihli ve 25699 sayılı Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği gibi endüstriyel yerleşimlerde ve konut yerleşimlerinde kömür kullanımını sınırlayan katı çevresel standartlar sebebiyle doğal gaz Türkiye'nin yakıt tercihidir.

Ankara'da sahip olunan münhasır doğal gaz dağıtım hakkının yanı sıra yeni yatırımlar yoluyla bölge genelinde genişleme imkânı
Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansı Şirket'e 31 Ağustos 2037'ye kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları dâhilinde (başka yerel dağıtıcılar tarafından hizmet sağlanan Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkı sağlamaktadır. Şirket, 31 Aralık 2020 itibarıyla Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinde yaklaşık 1,9 milyon müşteriye hizmet verdiği kapsamlı doğal gaz dağıtım altyapısı ile müşteri sayısı açısından Türkiye'deki en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirketidir.
31 Aralık 2020 itibarıyla Ankara'nın toplam nüfusu 5,7 milyon olup aynı tarih itibarıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı Ankara'nın toplam nüfusunun %95'ini kapsamaktadır. Ankara doğal gaz dağıtım faaliyeti açısından cazip bir demografiye ve iklim yapısına sahiptir; şöyle ki:

- Ankara nüfus bakımından Türkiye'nin ikinci büyük şehridir. 2008 ila 2020 yılları arasındaki net iç göç, oranı %2,1 olmuştur. Aynı dönemdeki nüfus artış hızı %2,19 ile %1,56 olan Türkiye ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir (*Kaynak: TUİK*).
- Aile yapısında çekirdek aileye yönelim trendi kapsamında Türkiye'de ortalama hane başına düşen kişi sayısı 2008'de 4,0 iken 2020'de 3,3'e gerilemiştir. Aynı şekilde, Ankara'da hane başına düşen ortalama kişi sayısı 2008'de 3,6'dan 2020'de 3,0'a düşmüştür. Bu trend aile yapısındaki, hane başına düşen kişi sayısının azaldığı çekirdek aileye yönelen değişiklikten kaynaklanmaktadır.
- Ankara, yüksek rakımı sebebiyle (1.000 metre yükseklik) Türkiye'deki en büyük dört şehir arasında ortalama kış sıcaklıkları açısından en soğuk şehirdir. Ankara'daki hava sıcaklıkları bir yılda ortalamada yaklaşık 80 gün boyunca 0°C'nin altına düşmektedir (*Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü*).

Düzenlemeye tabi sistem kullanım bedellerinin gelirlerdeki öngörülebilirliği sağlaması
Şirket'in tüm gelir akışı, geçerli fiyatlandırması EPDK tarafından belirlenen düzenlenmeye tabi faaliyetlerden elde edilmektedir. 1 Haziran 2021 tarihine kadar Şirket'in kârının çoğunluğu, doğal gaz dağıtım hizmetleri için müşterilere tüketim seviyelerine bağlı olarak uygulanan ve 55,55 ABD Doları/1.000 m^3 (Birim Amortisman Hizmet Bedeli) ve 7,70 ABD Doları/1.000 m^3 (Taşıma Bedeli) olarak sabitlenmiş sistem kullanım bedellerinden elde edilmektedir. Şirket'in Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad.
No: 1 Çankaya/Ankara
Başkent Vergi D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Cemiyet Sok. No:1 34...
Beşiktaş/İSTANBUL
T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI 1993 DİYARBAKIR GÜMRÜK MÜDÜRLÜĞÜ
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Müşterileri yıllık 800.000 m^3'ten az tüketim yapan müşteriler olup Taşıma Bedeli Uygulanan Müşterileri ise yıllık 800.000 m^3'ten fazla tüketim yapan müşterilerdir. 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket müşterilerinin 1.897.397'sine Birim Amortisman Hizmet Bedeli, kalan 167'sine ise Taşıma Bedeli uygulamaktadır.

İlgili mevzuat uyarınca Şirket'in sistem kullanım bedelleri ve 13 Ekim 2016 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan son düzenleyici değişiklik ile 800,000 m^3'lük sistem kullanım bedeli belirleme eşiği, 1 Haziran 2013 tarihinden itibaren sekiz yıl süreyle sabitlenmiştir. Ayrıca, sistem kullanım bedellerinin ABD Doları cinsinden belirlenmiş olması, ilgili sekiz yıllık dönem boyunca Şirket hasılatının Türk Lirası'nda ABD Doları karşısında yaşanacak bir değer kaybına karşı koruma sağlamıştır. Ancak Şirket'in ABD Doları cinsinden belirlenen sistem kullanım bedelleri tarifesi 31 Mayıs 2021 tarihinde sona erecektir. 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacak tarife uyarınca Birim Amortisman Hizmet Bedeli ve Taşıma Bedeli gibi ikili bir tarife olmayacak, EPDK tarafından tüketim kademeleri bazında sistem kullanım bedelleri belirlenecek ve uygulanan tarife EPDK mevzuatı uyarınca aylık olarak TÜFE ile güncellenecektir.

Doğal gaz fiyatlarındaki değişime karşı korunaklı yapı
Şirket'in ön ödemeli sayaç kullanan müşterilerinin peşin ödeme karşılığında satın aldıkları doğal gazı sonraki bir tarihte tüketmeleri nedeniyle doğal gazın satın aldıkları tarih ile tükettikleri tarih arasındaki fiyat değişimlerinden kaynaklanan fiyat riski, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncı maddesinde yapılan değişiklik ile ortadan kalkmıştır. 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan bu değişiklik ile sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceği, dağıtım şirketinin uygulayacağı yöntemi Enerji Piyasası Denetleme Kurulu'nun onayına sunacağı, uygulamanın değişikliğin yayımı tarihinde satın alma işlemi tamamlanmış doğal gaz alım işlemlerini kapsamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket bu değişiklik üzerine "Türk Lirası Düzeltme" yöntemini uygulamayı tercih etmiş ve kısaca "Adil Faturalandırma" (AF) olarak adlandırdığı bu yöntem için yazılım uygulamasında gerekli geliştirmeleri gerçekleştirerek EPDK'ya onay için başvurmuştur. EPDK, 13 Eylül 2018 tarih ve 8057/4 sayılı kurul kararı ile uygulama yöntemini onaylamıştır.

Söz konusu yöntem ile Şirket'in ön ödemeli doğal gaz satışlarından kaynaklanan fiyat riski 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yaptığı ön ödemeli gaz satışları açısından ortadan kalkmıştır.

Mekanik sayaç kullanan müşterilere gerçekleştirilen doğal gaz satışlarından elde edilen hasılat, tahakkuk esasına dayalı olarak, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasında iki endeks rakamı arasında gerçekleşen farkın karşılaştırılması suretiyle hesaplanan gaz kullanım miktarına, doğal gaz tedarik maliyeti ve EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihte geçerli olan sistem kullanım bedeli eklenerek belirlenen perakende satış fiyatının uygulanması yoluyla kaydedilir.

Dolayısıyla Şirket'in kârlılığı doğal gaz tedarik fiyatındaki değişimden direkt olarak etkilenmemektedir.

Ayrıca, Doğal Gaz Tedarik ödemeleri takip eden ayın 18. gününde %70, 25. gününde %30 olacak şekilde yapılmaktadır. Şirket'in operasyonel tahsilat kabiliyeti ise ortalama 10 gün olduğu için tahsilat ve ödeme arasında ortalama 10 gün valör kazanılmaktadır

Son teknolojiye sahip güvenilir doğal gaz dağıtım altyapısı
Şirket, Türk standartları doğrultusunda hizmet kalitesi bakımından üst seviyede ve hızlı büyüyen bir doğal gaz dağıtım altyapısı işletmektedir. Şirket, ISO 9001 kalite yönetimi, ISO 14001 çevre yönetimi, OHSAS

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. ... PİYASASI ...
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

18001 iş sağlığı ve güvenliği değerlendirmesi ve ISO 27001 bilgi güvenliği yönetimi standartlarına uyum sağlamanın yanı sıra sağladığı hizmetlerin kalitesi için gösterge olarak, alınan müşteri şikâyetlerinin kaydını tutmaktadır. Alınan müşteri şikâyeti sayısına dayalı olarak Şirket, 30 Aralık 2019 itibarıyla Türkiye'deki toplam müşteri sayısının %12'sine dağıtım hizmetleri sağlamasına karşın, yine toplamdaki müşteri şikâyetlerinin %8,5'ini alarak müşteri başına şikâyette Türkiye ortalamasının altında yer almaktadır *(Kaynak: EPDK)*.

Şirket, şebeke uzunluğu 31 Aralık 2020'de 12.996 kilometre dağıtım hattının tamamına sahiptir. Şirket'in doğal gaz dağıtım hattı yeni olup asgari seviyede bakım harcaması gerektirmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının yaklaşık %40'ı 10 ila 15 yaş arasında olup, yaklaşık %30'u ise 10 yaşından gençtir. Aynı tarih itibarıyla Şirket'in dağıtım hattının ortalama yaşı 13'tür.

EPDK'nın 26 Aralık 2016 tarihli ve 29933 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6807 sayılı kararı ile çıkarılan Doğal Gaz Dağıtım Sektörü Bağlantı ve Hizmet Bedellerine İlişkin Usul ve Esaslar uyarınca, Şirket, müşterilerce talepte bulunulması kaydıyla, elektronik sayaçları yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeye yetkilidir. Ancak Şirket, 14 yıldan eski olan işlevsiz elektronik sayaçlar ile 20 yıldan eski tüm elektronik sayaçları, müşterilerden onay talep etmeksizin yeni mekanik sayaçlarla değiştirebilir. Şirket, sayaç modernizasyon programı kapsamında yaklaşık 578.260 adet eski nesil elektronik sayacı mekanik sayaçla ücretsiz olarak değiştirmeyi hedeflemektedir. Şirket, sayaç altyapısını giderek modernleştirmeyi hedeflemekte olup, Özelleştirme'den 31 Aralık 2020'ye dek mesken aboneleri tarafından kullanılan eski nesil elektronik sayaçların %42'sini modernize etmiştir. Şirket sayaç altyapısının modernizasyonunu 2026 sonuna kadar tamamlayarak EPDK tarife metodolojisi gereğince gelir elde edeceği sayaç yatırımları yapacaktır.

Şirket, yeni mekanik sayaçlara geçişin etkinliğinin arttırılması adına araştırma ve geliştirme faaliyetleri ve pilot programlar yürütmektedir. Sayaç modernizasyon programı, batarya ve gaz kesintilerini önleyerek müşterilere verilen hizmetin devamlılığını, geliştirilmiş okuma sistemi ile doğru faturalama yapılmasını sağlayacaktır. Ayrıca, ön ödemeli eski nesil elektronik sayaçlardan sonradan ödemeli yeni mekanik sayaçlara geçen müşterilerin ilave kredi satın almak üzere müşteri merkezlerini veya ödeme noktalarını ziyaret etmeleri gerekmeyeceğinden, müşteri memnuniyetinin artması beklenmektedir.

Şirket ayrıca bölge basınç istasyonlarının gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve izlenmesi amacıyla endüstriyel otomasyon kontrol sistemi olan SCADA'yı kullanmaktadır. Şirket'in RMS-A ve B tipi istasyonlarının tamamı ile RMS-C'lerin %100'ü ve RS-C'lerin %65'ini SCADA tarafından elektronik olarak izlenmektedir. Ölçüm fonksiyonu olmayan RS-C istasyonlarının %100'ünü 2021 yılı sonunda kadar SCADA ile takip edilebilir hale getirmeyi hedeflemektedir.

Şirket'in uluslararası kabul gören standart yazılım paketlerine dayalı yazılım çözümlerini kullanan yeni IT sistemi 1 Haziran 2016'da faaliyete geçirilmiştir. Şirket IT sistemlerinin, operasyonel etkinliğin ve kontrolün geliştirilmesi amacıyla önemli bir araç olduğunu düşünmektedir. Şirket yakın zamanda, idari tedarik sürelerini günlerden dakikalara düşürmek ve GPS üzerinden tüm saha operatörlerinin yerlerini tam olarak belirleyebilmek için saha ekibi hareketliliği (*Field Force Mobility*) uygulamasına başlamıştır.

2020 yılında Şirket tüm saha mobil iş emri ve okuma sürecini yeniden tasarlamıştır. Bu bağlamda modern teknolojiye sahip 650 adet cihazın kullanıldığı, saha okuma, açma, kesme ve bildirim süreçlerini daha etkin yeni yazılım ve donanım hizmeti satın almıştır. Günde ortalama 150.000 sayaç okuma ve 250.000 adet tahsilat yapabilme kapasitesine ulaşılmıştır. Okuma periyodu üzerinde yapılan iyileştirmeler ile gerek ön ödemeli gerekse sonradan ödemeli tüm sayaçların BOTAŞ ödeme dönemi öncesi nakit akışını sağlayacak

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
Sefer Mahallesi Tedavi Yolu
Beytepe Sok. No:6
Çayyolu / İSTANBUL

T.C. ... SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

şekilde etkin okunması sağlanmıştır. İş gücü ve operasyon yönetimi de yine aynı yazılım ile SAP sistemine entegre şekilde çalışmaktadır.

Şirket doğal gaz dağıtım altyapısı için korozyon izleme ve bakım yönetimi ile birlikte zarar önleme planları oluşturmuştur. Şirket, zarar önleme planları kapsamında, uygulanacak yönetmelikler doğrultusunda, araçlarıyla ve tam teçhizatlı mobil ekipleri ile yer altı taramaları yapılması da dâhil olmak üzere, doğal gaz dağıtım altyapısını düzenli olarak denetlemekte, AYKOME aracılığıyla diğer altyapı şirketleri ile koordinasyon sağlamakta ve acil durum ekibi ve özel telefon hatları aracılığıyla 7/24 destek sunmaktadır. Şirket'in korozyon izleme ve bakım yönetimi kapsamında çelik boru hatları katodik bir koruma sistemi ile korunmaktadır. Bu sistem doğru akım gerilimi gradyanı, kapalı aralık anketi ile denetim ve doğrudan değerlendirme gibi çeşitli teknikler içermektedir. Şirket'in polietilen boru hatları zemindeki çevresel bozulmaya karşı dirençli olup asgari seviyede bakım harcaması gerektirmekte ve yerinde kolaylıkla onarılabilmektedir. Şirket, polietilen boru hatlarının kurulumundan önce dayanıklılıklarını değerlendirmek üzere ön testler yapmakta, kurulumdan sonra da düzenli testler yapmaya devam etmektedir.

Şirket'in güvenilir dağıtım altyapısı sayesinde, 15 Temmuz'da yaşanan olaylar veya Covid-19 pandemisi süresince herhangi bir gaz kesinti meydana gelmemiştir.

Deneyimli yönetim kadrosu ve maliyet tasarrufu gözeten büyüme stratejisi

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu Asım Yüksel – Genel Müdür (CEO), Recep Denizci – Mali İşler Direktörü (CFO), M. Ömer Ayla – Ticari Direktör (CMO), Gökhan Demir – Bilgi Sistemleri Direktörü (CTO), Faruk Coşkun – Yatırım Direktörü (CIO), Hüseyin Işık Deniş – İşletme Direktörü (COO)'den oluşmaktadır.

Üst düzey yönetim kadrosunun üyeleri ortalama 23,5 yıl mesleki deneyime sahiptir.

Şirket'in CEO'su 2014 yılında Şirket'e katılmış olup Baş Denetçi ve CFO pozisyonunda çalışmış ve Kasım 2017 yılında şimdiki pozisyonuna atanmıştır. 31 yıllık meslek hayatı boyunca Emlak Bankası, Ziraat Bankası ve Ziraat Yatırım gibi çeşitli finansal kuruluşlarda çalışmıştır.

Şirket'in CFO'su 13 yıllık mesleki deneyime sahip olup daha öncesinde de Ernst&Young, Vakko Holding, Kale Holding ve Kayserigaz gibi çeşitli kuruluşlarda çalışmıştır ve Şirket'e 2021 yılında katılmıştır.

Şirket'in CMO'su sektörde 25 yıllık mesleki deneyime sahip olup daha öncesinde de enerji sektöründe İGDAŞ, Aksa Enerji, Zorlu Enerji ve Akmercan gibi çeşitli şirketlerde çalışmıştır ve Şirket'te de 6 yıllık deneyime sahiptir.

Şirket'in CIO'su Şirket'e 2019 yılında CMO olarak katılmış, Eylül 2020'den sonra Şirket'te CIO olarak görev almıştır. 21 yıllık çalışma hayatında Şirket öncesinde İGDAŞ ve İNGAZ şirketlerinde üst düzey görevlerde bulunmuştur.

Şirket'in COO'su Şirket'e 2021 yılında katılmış olup 22 yıllık profesyonel iş hayatına STFA'da başlamıştır. İş hayatının tamamında doğal gaz dağıtım sektörünün çeşitli kademelerinde çalışmış olup Şirket'e katılmadan önce Enerya Enerji A.Ş.'de COO olarak uzun yıllar görev yapmıştır.

Şirket'in CTO'su Temmuz 2013 tarihinden itibaren Şirket'te görev yapmaktadır. Şirket'e EGO döneminde Yazılım Uzmanı olarak başlamış olup 25 yıllık sektör tecrübesine sahiptir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Atatürk Üniversitesi Cad.
No:1 K-6 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emlar Konutları Tepeüstü Yolu
Cumhuriyet Sok. No:1
Beşiktaş İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunun, operasyonel iyileştirme ve strateji belirleme de dâhil olmak üzere, cazip yatırım fırsatlarının tespit edilmesinde ve karmaşık projelerin etkin bir şekilde yönetilmesinde Şirket'e faydalı olduğuna inanmaktadır. Şirket güçlü ve istikrarlı bir kurumsal kültüre sahiptir ve maliyet tasarrufu, ürün geliştirme ve kalite güvencesi alanlarına katkıda bulunmak üzere çalışanlarından aktif olarak tavsiye talep etmektedir. Ayrıca, SAP sistemlerinin uygulanması ve müşteri hizmetleri, finans, yatırımlar ve iş planlama gibi tüm kilit iş süreçlerinin tek bir platform altında birleştirilmesi sonucunda daha fazla verimlilik ve maliyet tasarrufu sağlanmıştır. Son olarak, altyapının ve saha çalışmalarının mobil ekipman ile izlenmesi de ilave tasarruf sağlamıştır.

Şirket'in yönetim kadrosu hizmet odaklı bir istihdam programı uygulamaya koymuş ve bu doğrultuda 2020 yılında yüksek eğitim seviyesine sahip çalışanların oranı %51 olmuştur. Ayrıca, 2020 yılında Şirket genelinde çalışanlar 13.004 saatin üzerinde eğitime tabi tutulmuştur.

Güçlü nakit akış üretimi ve cazip temettü politikası

Özelleştirme'yi takip eden dönemde dağıtım altyapısının yeni müşterilere erişim sağlayacak şekilde genişletilmesi sonucu Şirket abone sayısında artış yaşanmıştır; 2013-2020 arası dönemde söz konusu artış oranı %23,5 olarak gerçekleşmiştir. Şirket EPDK onayını almak suretiyle, doğal gaz dağıtım altyapısını, Şereflikoçhisar ilçesine 2017, Haymana ilçesine 2019, Bala ve Kalecik ilçelerine 2020 yılında genişletmiştir. Bu ilçelerden Kalecik'e CNG yöntemi ile, diğerlerine ise boru gazı ile yatırım yapmıştır. Hâlihazırda doğal gaz erişiminin bulunmadığı beş ilçe olan Ayaş, Çamlıdere, Nallıhan, Güdül ve Evren ilçelerine de 2021 yılında dağıtım altyapısını genişletmeyi planlamaktadır.

Şirket'in Şubat 2016'da münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek bir GYO'ya dönüşmek suretiyle Şubat 2016 itibarıyla Şirket'in kazancı kurumlar vergisinden istisna hâle gelmiştir. İşbu İzahname'nin 10.2.3 numaralı bölümünde *GYO Statüsü* başlığı altında açıklandığı üzere, kurumlar vergisi istisnasının münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lar kapsamadığını belirten düzenlemeye ilişkin yargılama süreci devam etmekle birlikte Şirket vergi beyannamelerini istisna kapsamında vergiden istisnalı olarak vermekte ve vergi ödememektedir. Bu sebeple Şirket, dağıtılabilir gelirinin %100'ünü temettü olarak dağıtmayı amaçlayan cazip bir temettü politikasının uygulanmasını öngörmektedir.

Şirket Stratejisi

Şirket'in hedefi aşağıdaki iş stratejilerini uygulamak suretiyle nakit temettü ödeyebilme yetisini en üst seviyeye çıkarmak üzere, güçlü nakit üretimi ile büyümeye ve marjın korunmasına odaklanmaktır.

Teknoloji yatırımlarına odaklanmak

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının verimlilik ve güvenilirliğini arttıracak yeni teknolojik uygulama ve çözümler geliştirmek suretiyle hizmet kalitesini arttırmayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda, dağıtım altyapısı modernizasyon programı kapsamında, tüm A, B ve C Tipi İstasyonların daha etkin bir şekilde izlenmesini sağlamak amacıyla, modern SCADA sistemini geliştirmiştir. Şirket ayrıca yeni mekanik sayaçlara geçişi kolaylaştırmak için, araştırma ve geliştirme faaliyetleri ile pilot programlara yönelik yatırımlar yapmıştır. Bu strateji kapsamında Şirket, 2021 yılsonuna kadar yaklaşık 260.000 eski nesil elektronik sayacı yenilenmesi ve 240.000 yeni sayaç ile toplam 500.000 yeni sayaç kullanımını hedeflemekte ve 2026 yılsonuna kadar 578.260 adet eski nesil elektronik sayacın yenilenmesi için çalışmaktadır. Bu çalışma ile ölçüm güvenliğini arttırmanın yanı sıra sayaç yatırımlarından dolayı tarife metodolojisi gereği getiri sağlayacaktır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cad. Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1927

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 831 030 4166

Organik büyümede karlılığı gözetmek
Şirket'in hedefi, Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinde 2020 yılında 1,9 milyon olan müşteri sayısını 2026 yılsonuna kadar doğal gaz dağıtım hattının organik bir şekilde genişletilmesi suretiyle 2,272 milyon müşteriye ulaştırmaktır. Şirket hedeflerine göre bu müşterilerin 2,158 milyonu mesken müşterisi, kalan 114.000 adedi ise mal ve hizmet üreten müşterilerden (ticari ve sınai müşteriler) meydana gelmesi beklenmektedir. Yine aynı şekilde Şirket, 2020 yılsonunda 3,504 milyar m^3 olan doğal gaz satış hacmini 2026 yılsonunda 4,368 milyar m^3 hacmine çıkarmayı hedeflemektedir. Hedeflenen bu hacimde, mesken müşterisi başına yıllık 1.050 m^3, mal ve hizmet üreten müşteri (ticari ve sınai müşteri) başına ise yıllık 17.500 m^3 hacminde tüketim yapılması beklenmektedir.

Şirket yüksek ve/veya çabuk getirili projelere yatırım yapmak istemektedir; bu kapsamda Ankara'nın merkezini çevreleyen yedi banliyö de dâhil olmak üzere komşu belediyelere gaz arzı sağlanması, Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesi genelinde yeni bağlantılar geliştirilmesi suretiyle gaz hacimlerinin arttırılması planlanmaktadır.

Şirket'in yönetim kadrosu, Şirket'in Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesindeki münhasır dağıtım haklarından yararlanarak Şirket'in mevcut operasyonel kapsamını sürekli olarak geliştirmeyi ve doğal gaz dağıtım altyapısını Ankara'da gaz sağlanmayan bölgelere ulaştırmayı amaçlamaktadır. Bu çerçevede 2017 yılında Şereflikoçhisar ilçesine, 2019 yılında Haymana ilçesine, 2020 yılında Bala ve Kalecik ilçelerine ilk defa yatırım yapılmıştır. Bu yatırımlar devam etmektedir. 2021 yılında yine ilk defa Ayaş, Evren, Çamlıdere, Güdül ve Nallıhan ilçelerine yatırım yapılacaktır.

2022 ile başlayan yeni tarife döneminde Şirket'in sistem kullanım bedellerinin hesaplanmasında DVT dikkate alınacak olduğundan, organik büyümenin 2021 ve sonrasına planlanmasının Şirket'e uygulanacak sistem kullanım bedelleri üzerinde pozitif yönlü bir etki yaratması beklenmektedir. EPDK tarafından yayınlanan Doğal Gaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar uyarınca, söz konusu dönemde DVT hesaplamasında dikkate alınacak temel yatırım kategorileri şunlardır: (i) boru hattı yatırımları, (ii) hat vana yatırımları, (iii) RMS yatırımları, (iv) şehir besleme hattı yatırımları, (v) servis hattı yatırımları, (vi) münferit hat yatırımları, (vii) sayaç yatırımları, (viii) CNG ve LNG tesis yatırımları, (ix) şebeke yenileme yatırımları ve (x) kazı, ruhsat, harç giderleri, kamulaştırma giderleri, üst kaplama giderleri, kontrol şirketi maliyetleri, katodik koruma giderleri ve SCADA, haritalama ve coğrafi bilgi sistemleri yatırımları ile hat ve tesislerin devralınması neticesinde doğan giderler gibi yatırım harcaması niteliğindeki diğer yatırımlar.

Organik büyüme stratejisi kapsamında Şirket'in yönetim kadrosu, doğal gaz dağıtım hattının modernizasyonu ve sayaç altyapısının yenilenmesi yoluyla mali açıdan rekabetçi yapısını sürdürmeyi planlamaktadır. Şirket, Ankara bölgesine odaklanarak 2021 yılsonuna kadar yaklaşık 2 milyon müşteriye ulaşmayı ve 2021 sonrası komşu bölgelerde gaz dağıtım altyapısı geliştirme hedeflemektedir. Bu doğrultuda, Şirket içinde bulunduğumuz 2021 yılı ve yeni tarife dönemini kapsayan önümüzdeki altı yıl içinde (2021-2026), 2.356.000.000 TL'lik yatırım harcaması ile yeni ilçelere doğal gaz getirerek 374.000 yeni müşteriye ulaşmayı hedeflemekte ve söz konusu dönem sonunda bu yeni müşterilerin 392,7 milyon m^3/yıl doğal gaz tüketmesini öngörmektedir.

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

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla net satış tutarları, 2018, 2019, 2020 yılları için sırasıyla 3.035.622.626 TL; 4.058.776.051 TL ve 5.034.842.325 TL olmuştur. Bu tutarların tamamı doğal gaz dağıtım

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:13 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Küçüksu Mah. Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

ve taşıma faaliyetlerinden elde edilmiş olup, bu faaliyetlerin tamamı Ankara il sınırları içerisinde yapılmıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

(TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Mesken Abonelerine Gaz Satışı	1.884.282.676	2.446.449.296	3.177.658.040
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı	937.361.029	1.321.002.411	1.505.741.876
Şebeke Genişleme ve Yenileme Gelirler	139.645.398	233.281.684	298.826.867
Gaz Taşıma Gelirleri	48.074.163	40.213.893	35.653.015
Bağlantı Bedelli Gelirleri	16.688.643	21.423.966	25.069.325
Diğer Gelirler	21.531.305	17.200.899	18.327.617
Fatura Düzeltmeleri (-)	11.960.588	20.796.098	26.434.415
Toplam Hasılat	**3.035.622.626**	**4.058.776.051**	**5.034.842.325**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

(TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satışı	1.884.282.676	2.446.449.296
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	937.361.029	1.321.002.411
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	132.474.935	232.580.190
Gaz taşıma hizmet gelirleri	48.074.163	40.213.893
Bağlantı bedeli gelirleri	16.688.643	21.423.966
Diğer gelirler	21.531.305	17.200.899
Fatura düzeltmeleri (-)	(11.960.588)	(20.796.098)
Toplam Hasılat	**3.028.452.163**	**4.058.074.557**

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

7.1.1 ve 7.2'de sayılan bilgilerin işbu İzahname'nin 5. bölümünde belirtilen Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörel ve Şirket'e ilişkin risklerden olumsuz etkilenme ihtimali bulunmaktadır.

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:

Önemli Sözleşmeler

Şirket'in önemli sözleşmelerine ilişkin bilgi, işbu İzahname'nin 22 Numaralı başlığında açıklanmaktadır.

Ruhsatlar, Lisanslar ve Kalite Belgeleri

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Cad. No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sefer Mahallesi Tepe 1. Yolu Dom Perfi Sok. No:1 [illegible]
Beşiktaş / İSTANBUL

T.C. GEMLİK BELEDİYESİ 1923 GEMLİK PİYASASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket, EPDK tarafından düzenlenen ve Şirket'e 31 Ağustos 2037 tarihine kadar 30 yıl süreyle Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları içinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasıran doğal gaz dağıtma hakkı veren DAG/1298/162 sayılı ve 31 Ağustos 2007 tarihli doğal gaz dağıtım lisansına sahiptir. Doğal gaz dağıtım lisansı çerçevesinde, Şirket'e yüklenen kanuni bir yükümlülük olan Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırlarındaki imarlı alan içindeki tüm müşterileri Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına bağlama yükümlülüğü, 17 Ocak 2010 tarihinde sona ermiştir. Bu tarihten sonra, Şirket ancak söz konusu taleplerin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olması halinde, bağlantıyı gerçekleştirmektedir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansı, lisans ücretleri, fiyatlandırma tarifeleri ve Şirket'in hakları ve yükümlülüklerine ilişkin hem genel hem de özel şartlar ve koşullar içermektedir.

Şirket, ilgili mevzuat tahtında, doğal gaz dağıtım lisansının düzenlendiği tarihten itibaren 18 ay içinde, ISO 9001 kalite yönetim sistemi, ISO 14001 çevresel yönetim sistemi ve OHSAS 18001 işyeri sağlığı ve güvenliği değerlendirme serisi sistem belgelerini oluşturmakla ve işlevsel hale getirmekle mükellef tutulmuştur. Bu doğrultuda Şirket, kalite sistemlerine ilişkin olarak ISO 9001(2008) sertifikası, çevresel yönetim sistemlerine ilişkin olarak ISO 14001 (2004) sertifikası ve işyeri sağlığı ve güvenliği yönetimi sistemlerine ilişkin olarak OHSAS 18001 (2007) sertifikası almaya hak kazanmıştır. Bu belgelerden ISO 14001 (2004), ISO 9001 (2008) ve OHSAS 18001 (2007) sertifikaları 20 Mayıs 2022 tarihine kadar geçerlidir.

Buna ek olarak, Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği'nde yapılan 1 Mart 2016 tarihli değişikliğin ardından, doğal gaz dağıtım şirketleri ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim sistemini oluşturmak ve işlevsel hale getirmekle mükellef hale gelmiştir. Şirket bu yükümlülüğünü ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum sağlamak ve 13 Ekim 2016 tarihinde ISO 27001 sertifikasını almaya hak kazanmakla yerine getirmiştir. Şirket, ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum durumunu muhafaza etmeyi hedeflemektedir.

Şirket ayrıca Mayıs 2019'da ISO 10002:2018 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi belgesini almaya hak kazanmıştır. Bu belge de 20 Mayıs 2021 tarihine kadar geçerlidir. Şirket sayılan belgeleri süresi bitiminde yenileyecektir.

Bilgi Teknolojileri

Bilgi teknolojileri (IT) Şirket'in etkin biçimde faaliyet gösterebilmesi açısından önem arz etmekte olup, Şirket'in IT sistemi, ileri güvenlik sistemleri ve operasyonel destek ile Şirket'in faaliyetlerini desteklemektedir. Bu doğrultuda Şirket, 2013 yılından itibaren IT sistemine yönelik önemli yatırımlar yapmaya karar vermiş, Eylül 2014'te, iki faz halinde uygulanacak ve Şirket'in operasyonel ihtiyaçlarına göre şekillendirilmiş IT geliştirme projesi kapsamında SAP sistemleri ile çalışmaya başlamıştır.

Bu projenin birinci aşaması, kaynak yönetimi, bakım, envanter yönetimi, depo yönetimi, satış ve dağıtım, insan kaynakları, hazine ve nakit akışı yönetimi ile kalite ve müşteri yönetimine ilişkin entegre bir sistemin kurulmasından ibaret olup, Mayıs 2015'te faaliyete girmiştir. İkinci aşamada, Şirket, kurumsal kaynak planlaması, abone yönetimi, coğrafi bilgi sistemleri, doküman ve belge yönetimi, cihaz yönetimi, saha yönetimi, cihaz ve sayaç yönetimi, hukuk, portal ve tesisat yönetimi gibi dağıtım sektörüne ilişkin IT uygulamalarının yanında mobil teknolojilere odaklanmış ve saha faaliyetlerini, GPS ve GPRS bağlantısı içeren, IT sistemine entegre mobil el terminalleri ile takip etmeye başlamış ve bu aşama Şirket'in mobil el terminalleriyle elektronik ve mekanik sayaçları okumasına, doğal gaz tüketiminin hesaplamasına ve sattığı doğal gazı gerçek zamanlı olarak faturalandırması ve faturaları yazdırmasına imkân vermiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:13/A-[illegible]kaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible] Mahallesi Teşvikiye Yolu
[illegible] Sok. No [illegible]
[illegible] - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Mobil el terminallerine ek olarak Şirket, GPS tarafından takip edilen ve İMA Bilgi Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından Şirkete özel olarak imal edilen el terminalleri ve entegre SAP IT sistemine bağlantılı Android mobil cihazlar kullanmaktadır. Mobil cihazlar ve el terminallerine ilişkin yazılımlar Şirket içinde geliştirilmektedir. Bu projenin ikinci aşaması olarak, Şirket'in Entegre Bilgi Teknolojisi Sistemleri ("**IITS**") 1 Haziran 2016 tarihinde faaliyete geçmiştir. IITS ile birlikte, Şirket'in ana yazılım çözümleri, SAP ve Oracle gibi global ölçekte kullanılan ve tanınmış standart yazılım paketlerine dayalı hale gelmiştir. Tüm SAP sistemleri 2,2 milyon müşteriyi kapsayacak şekilde lisanslandırılmış olup, lisans bakımları düzenli olarak yapılmaktadır. Şirket, IT sistemlerinin, operasyonel etkinlik ve kontrolün geliştirilmesi için temel bir araç olduğu kanaatindedir. Nitekim yakın zamanda, idari hazırlık sürelerinin günlerden dakikalara indirilmesi ve GPS üzerinden sahada faaliyet gösteren çalışanların tam olarak yerlerinin tespit edilmesi maksadıyla uygulamaya entegre edilen saha gücü mobilitesi (Field Force Mobility) projesi Şirket'in IT yatırımlarının vizyonunu yansıtmaktadır.

Şirket; iş süreçleri anlamında yenilediği iş yapma disiplinlerinin yanı sıra kullandığı veri merkezi, sunucular ve veri saklama ünitelerinde de yenileme çalışmalarının tamamını 2017 yılı içerisinde tamamlamış ve etkin bir veri merkezi üzerinde koşan, iş sürekliliği esaslı yaklaşımını yedekli yapılar üzerine yerleştirmiştir. Şirket, tüm ilçelerdeki basınç istasyonlarının gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve takibi için, bir sınai otomasyon kontrol sistemi olan SCADA'yı kullanmaktadır. Şirket, RMS-A'ların gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve takibi ve RMS-B ile RMS-C'lerin takibi için genel merkezinde SCADA sisteminden istifade etmektedir. Tüm RMS-A'larda ve bazı RMS-B'lerde kapalı devre kamera sistemi bulunmaktadır. İlgili EPDK mevzuatınca zorunlu olduğu üzere, Şirket, IT sistemlerinde muhafaza edilen tüm operasyonel verileri SCADA sistemi tarafından takip edilen ve saklanan veriler ile birlikte, yedeklemektedir. Aynı zamanda tüm veriler İstanbul'da bulunan Acil Durum Merkezi'ne senkron olarak iletilmektedir.

Şirket, hâlihazırda devam eden, iş süreçleri için IT verimliliğini arttırma çabalarının yanında, iş ve faaliyetlerde verimlilik ve sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla 2017'de veri merkezi, sunucular ve veri depolama birimlerinin yenileme çalışmalarını da tamamlamıştır. SAP entegrasyon çalışmalarının yanı sıra Şirket, coğrafi bilgi sistemlerinin tümünü, saha süreçleriyle birlikte, yeniden düzenlemiş envanterini dijital hâle getirmiştir. 2016 yılında başlayan, arşiv ve basılı materyal dijitalleştirme sürecinin tamamı 2020 yılında sona ermiş olup, bu projede Özelleştirme sonrası işlem gören tüm müşteri sözleşmeleri ve iç tesisat projelerinin taranarak dijitalleşmesi sağlanmıştır. Yine aynı projede; aktif sözleşmelerin de SAP - doküman yönetim sistemine yapay zeka temelli bir uygulama ile tanıtılarak aktarılması ve çevrim içi sözleşme tarama projesi ile dijitalleşmesi sağlanmıştır.

Şirket 2017 yılında yeni lokasyonunda 1,8 milyon ABD Doları bütçeli yeni bir IT yatırımını gerçekleştirmiştir. Böylece ileri teknolojiye sahip otomasyonlar ile izlenen, alarm uygulamaları ile bezenmiş, veri iletişiminden, enerjiye ve iklimlendirmeye kadar uzanan yedekli bir yapıyı %99,8 kesintisiz hizmet verebilecek teknoloji ile sağlamaya başlamıştır. 2018 yılından bu yana Şirket; yeni veri merkezinde, ileri teknolojik cihazlar, sunucular ve santral sistemleri ile yönetildiği gibi bina ve bölgeler tarafında canlı izlenebilen toplam 343 adet kamera ve izleme sistemi ile donatılmıştır. Bu projede uçtan uca CISCO ürün gamı ile ilerlenmiş olup, 97 adet CISCO anahtar ve 400 adet IP telefon uygulaması CISCO santraller üzerine işlenmiştir. 550 adet istemci (bilgisayar) ve 224 adet sanal / fiziksel sunucu parkını başarı ile yöneten IT ekibi tüm noktalarında Kaspersky End Point güvenlik çözümünü tercih etmiştir.

SAP CRM sistemleri üzerinde çalışan uygulama ile SAP Müşteri Hizmetleri, Borç Takip Sistemi ve ihtar süreci de başarı ile işletilmektedir. Sürece göre son ödeme hatırlatmadan kesme bildirimlerine kadar birçok arama robot aramalar marifeti ile gerçekleştirilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuzuncu Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Tepecik Yolu
Cemiyeti Sok. No 1 B13
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C.
Sermaye Piyasası Kurulu
923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Ayrıca Şirket, 13 Ekim 2016 tarihinde, ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum sağlamış ve Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği çerçevesinde bir gereklilik olan ISO 27001 belgesini almıştır. 20 Mayıs 2022 tarihine kadar geçerli olan bu sertifika ile IT süreçlerinin ve envanterlerinin tamamı gerekli denetim süreçlerine tabi tutulmaktadır. Şirket, Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret Limited Şirketi ile akdettiği, 31 Temmuz 2015 tarihli sözleşme uyarınca, bilgi güvenliği yönetimi ve ISO 27001 danışmanlık hizmetlerinin yanı sıra, güvenlik duvarı ve veri koruma sistemi danışmanlık hizmetleri almaktadır.

2020 yılında Şirket tüm saha mobil iş emri ve okuma sürecini yeniden tasarlamış olup, paralelinde okuyucu ve saha çalışanlarının kullanmış olduğu cihazların tümünü yenilemiştir. Bu bağlamda Motorola ve IMA ile yaptığı yeni anlaşma ile 650 adet donanım Şirket envanterine dâhil edilmiştir. Böylece sahada etkin saha okuma, açma, kesme ve bildirim süreçleri yeni yazılım ve donanım ile daha hızlı gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Günde ortalama 160.000 sayaç okuma ve 250.000 fatura tahsilatı kapasitesine ulaşılmıştır. Böylece okuma periyodu üzerinde yapılan iyileştirme ile gerek ön ödemeli gerekse sonradan ödemeli tüm sayaçların BOTAŞ ödeme dönemi öncesi nakit akışını sağlayacak şekilde etkin okunması çalışması sağlanmıştır. İş gücü ve operasyon yönetimi de yine aynı yazılım ile SAP sistemine entegre olarak çalışmaktadır.

Şirket, 2020 yılında ortaya koyduğu ve pandemi ile kullanımında hızla artış olan mobil abone projesi ile SAP uygulamasını çalışanları ve saha uygulamalarının yanı sıra müşterilerine de kullandırmaya başlamıştır. SAP sistemine entegre, çağrı ve müşteri yönetimi süreçleri ile pandemi süresince Şirket %100 online olarak sunduğu müşteri hizmetleri mobil servisleri ile kesintisiz hizmet verebilmektedir. Özellikle yeni sözleşme, sözleşme değişikliği, sözleşme feshi, müşteri borç sorgusu, fatura sorgu ve uzaktan ödeme gibi temel süreçler ile her türlü bilgi akışının sağlandığı dijital mobil uygulamasını tüm mobil platformlarda müşterilere sunulmuştur. 170.000 üyesi bulunan uygulama üzerinden 96.000 adet sözleşme süreci yönetilmektedir. Uygulama ile pandemi sürecinde 42.471 adet gaz kullanım sözleşmesi ve 11.523 adet sözleşme feshi gerçekleştirilmiştir. E-devlet Projesi Entegrasyonu ile de 2020 sonuna kadar 47.560 adet gaz kullanım sözleşmesi ve 57.569 adet fesih işlemi gerçekleştirilmiştir. Böylece Şirket müşterilerinin dijital kanallar üzerinden servislere erişimi sağlanmıştır.

Şirket sahip olduğu SCADA sistemi sayesinde tüm şebekeyi anlık olarak izleyebilmekte ve gaz akışına gerekli müdahaleleri ivedilikle yapabilmektedir

2021 yılında ise Şirket; uzaktan sayaç okuma, regülatör takip projesi, dijital kasa, online randevu, bilgi güvenliği ve kişisel verilerin korunması gibi temel teknoloji yatırımlarını hedefleri arasına almıştır.

Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in IT altyapısına ilişkin bilgileri ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
SCADA tarafından izlenen RMS-A'ların sayısı	14	14	14
SCADA tarafından izlenen RMS-B'lerin sayısı	97	96	120
SCADA tarafından izlenen RMS-C'lerin sayısı	745	745	653

Fikri Mülkiyet

Şirket, dâhili ve harici iletişimlerinde, kurumsal kimlik ve faturalarında kullandığı marka ve logosunun korunması için ticari marka korumasına dayanmaktadır. Şirket'in "Başkentgaz" markası ve logosu, 2027'ye kadar Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescillidir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu herhangi bir patent, telif hakkı veya endüstriyel tasarım veya bekleyen herhangi bir ticari marka

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mahallesi Teşvikiye Yolu
Sok. No:
İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

başvurusu bulunmamaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:
Şirket'in içinde bulunduğu sektöre dair bilgiler için ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu'ndan, Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nden elde edilen bilgilerden, EPDK 2019 Yılı Sektör Raporu'ndan ve TÜİK verilerinden yararlanılmıştır.

ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu, işbu İzahname Ek 6'da, Şirket'in internet sitesinde (www.baskentdogalgaz.com.tr) "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde ve KAP'ta yer almaktadır.

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

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

Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuzuncu Universitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sitesi Mahallesi Tepeüstü Yolu
Demirkent Sok. No:1
Beşiktaş İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Torunlar Grubu Tarihçesi ve Kurumsal Yapısı

Şirket'in de dâhil olduğu Torunlar Grubu, Aziz Torun ve Mehmet Torun başta olmak üzere Torun ailesinin sahip olduğu şirketler grubudur. Torunlar Grubu, gıda, inşaat, kâğıt, pazarlama, enerji, gaz dağıtım ve alışveriş merkezi işletme sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in 100% doğrudan pay sahibi olan Torunlar Enerji'nin 100% doğrudan pay sahibi olan Torunlar Gıda, Şirket'in de %100 dolaylı pay sahibi konumundadır. 1986 yılında kurulan Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş ("**Torunlar Gıda**"), Torunlar Grubu içindeki en önemli şirketlerden biridir ve tarım, yem hammaddeleri ve yağlı tohum ithalatı, gıda işleme ve saklama işleriyle iştigal etmektedir. Torunlar Gıda pancar işleme ve kristal şeker üretimiyle iştigal eden Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş., Bandırma Yağlı Tohum Kırma Tesisi, Bandırma Çeltik Fabrikası, Mersin Çeltik Fabrikası ve Uzunköprü Çeltik Fabrikası'nın sahibidir. Ayrıca Torunlar Gıda, Adana Bitkisel Yağ Fabrikası (%50 Torunlar Grubu, %50 Ülker Grubu) ile Karataş Soya Fasulyesi Fabrikası'nın (%50 Torunlar Grubu, %50 Ülker Grubu) da ortağıdır.

Torunlar Grubu içerisindeki önemli bir diğer şirket ise Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir ("**Torunlar GYO**"). Torunlar Grubu 1977 yılından beri Türk gayrimenkul piyasasında faaliyet göstermekte olup, 1996 yılında gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerin alışveriş merkezi, perakende, konut, ofis ve otel geliştirme projeleriyle genişletilmesi maksadıyla Torunlar GYO'nun öncü şirketi olan Toray İnşaat kurulmuştur. Bu şirket, 2008 yılında gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve Torunlar GYO unvanını almıştır. Torunlar GYO, alışveriş merkezi, perakende, konut, eğlence, otel ve ofis amaçlı gayrimenkul geliştirme projelerine yatırım yapmaktadır.

Torun ailesi, kâğıt işleme, ithalat ve ihracat sektörlerinde faaliyet gösteren Torun Kağıt Pazarlama A.Ş. ("**Torun Kağıt**") ve yapı yönetim sektöründe faaliyet gösteren Torun Yapı İnşaat Taahhüt Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. ("**Torun Yapı**") ve Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin ("**Torun AVM**") sahibidir. Torun ailesinin aynı zamanda Bursa'da konumlu bir alışveriş merkezi olan Zafer Plaza'nın işletmeciliğini yürütmek amacıyla kurulu Zafer Plaza İşletmecilik A.Ş.'de de hâkimiyeti bulunmaktadır.

Torunlar Enerji Tarihçesi ve Kurumsal Yapısı

25 Ocak 2013 tarihinde, Torunlar Gıda tarafından sunulan 1.162 milyon ABD Doları tutarındaki ihale teklifi doğrultusunda, Şirket paylarının %100'ünü devralma yetkisi tanınmış ve Torunlar Gıda, aynı yıl içerisinde özelleştirmenin gerçekleşmesi ve Başkentgaz paylarının devralınması amacıyla Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi ("**Torunlar Enerji**") kurmuştur. 31 Mayıs 2013 tarihinde, Torunlar Enerji ve Özelleştirme İdaresi arasında akdedilen hisse devir sözleşmesi ile Torunlar Enerji, Şirket paylarının %100'ünü devralmıştır.

Başkentgaz Tarihçesi ve Kurumsal Yapısı

1927 yılında, Ankaralı vatandaşlara ısınma ve sıcak su imkânı sağlamak amacıyla havagazı tesisi ve altyapısı kurma projeleri başlatılmış ve 1929 yılından 1988 yılına kadar Ankara'da havagazı hizmeti verilmiştir. Elektrik ve doğal gaz dağıtım hizmetlerinin devrinden önce Ankara'da elektrik ve doğal gaz dağıtımı ve toplu taşıma hizmetlerinden, özel hukuk hükümlerine göre idare edilen, kamu tüzel kişiliğini haiz Ankara Elektrik ve Havagazı İşletme Müessesesi ("**EGO**") sorumluydu. Fakat 1982 yılında elektrik hizmetleri Türkiye Elektrik Kurumu'na, 2007 yılında ise, doğal gaz dağıtım hizmetleri Başkentgaz'a devredilmiştir. 1988 yılında Ankara'da doğal gaz dağıtım hizmetlerinin başlamasından önce havagazı hizmeti EGO tarafından verilmekteydi. 1985 yılında, ısınma ve sıcak su için daha temiz ve sürdürülebilir bir çözüm

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. (Dumlupınar Bulvarı) Eskişehir Cad.
No:137A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 163 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi
Tepeüstü Sok. No: 31 / 37
Sarıyer - İSTANBUL

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1925

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

sağlamak ve hava kirliliğini önlemek amacıyla, EGO, havagazı dağıtım altyapısını doğal gaz dağıtım altyapısına dönüştürmeye başlamış ve Türkiye'de doğal gaz dağıtım hizmeti vermeye ilk olarak Ankara'da başlamıştır. 1991 yılında, Ankara'da doğal gaza erişimi arttırmak amacıyla ilk iletim altyapısı genişletme projesi başlatılmış, bunu 2006 yılında tamamlanan beş adet ek iletim altyapı genişletme projesi takip etmiştir.

Başkentgaz, 15 Haziran 2007 tarihinde Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nda yürürlüğe giren değişiklik tahtında EGO'nun bölünmesi yoluyla kurulmuştur ve bu değişiklikle, hâlihazırda EGO tarafından yürütülen doğal gaz dağıtım faaliyetleri Başkentgaz'a devredilmiştir. Şirket, 31 Ağustos 2007 tarihinde EPDK'dan Ankara'da doğal gaz dağıtımı yapma yetkisi veren doğal gaz dağıtım lisansını almış ve daha önce EGO tarafından yürütülmekte olan Ankara'daki tüm doğal gaz dağıtım faaliyetlerini ve bu faaliyetlere ilişkin tüm aktif ve pasifleri devralmıştır. Bölünme işleminin ardından Şirket, Ankara'da faaliyet gösteren ayrı bir doğal gaz şirketi olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin iştiraki olarak faaliyetlerine devam etmiştir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansı 30 yıllık süre için verilmiş olup, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar geçerlidir.

EGO'nun 2007 yılındaki bölünmesine ilaveten Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun tadil edilmesi, söz konusu tadilin ardından iki yıl içinde Başkentgaz'ın özelleştirilmesini kolaylaştırmıştır. İlk özelleştirme teşebbüsü, 2008 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilmiş, ancak ihaleyi kazanan tarafın gerekli teminatı sağlayamaması nedeniyle süreç iptal edilmiştir. 2009 yılında, Şirket paylarının %80'i Özelleştirme İdaresi'ne devredilmiş ve 2010 yılında Özelleştirme İdaresi'ne ait olan Şirket payları için ikinci bir özelleştirme ihalesi başlatılmıştır. Bu süreçte Şirket paylarının kalan %20'si Ankara Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde kalmaya devam etmiştir. İkinci özelleştirme süreci de, kazanan ihale katılımcısının ihaleden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi sonucunda iptal olmuştur. 2012 yılında, üçüncü özelleştirme teşebbüsü başlatılmış bu teşebbüs de ihale katılımcısının açık arttırmadan çekilmesi sebebiyle iptal olmuştur. Üçüncü başarısız özelleştirme teşebbüsünün ardından, potansiyel ihale katılımcılarını teşvik etmek amacıyla, Şirket paylarının o esnada Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan kalan %20'si de 2012 yılının sonlarına doğru Özelleştirme İdaresi'ne devredilmiştir.

Şirket paylarının geri kalanının da Özelleştirme İdaresi'ne devredilmesinin ardından, Eylül 2012'de dördüncü özelleştirme girişimi başlatılmıştır. 25 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşen açık arttırmada Torunlar Gıda, sunduğu 1.162 milyon ABD Doları tutarındaki ihale teklifi doğrultusunda, Şirket paylarının %100'ünü devralmaya hak kazanmıştır. 31 Mayıs 2013 tarihinde, Başkentgaz paylarının devralınması için kurulan özel amaçlı bir şirket olan Torunlar Enerji ile Özelleştirme İdaresi arasında akdedilen hisse devir sözleşmesi ile Torunlar Enerji Şirket paylarının %100'ünü devralmıştır.

Şubat 2016'da Şirket, yapısını, Türkiye'de türünün ilk örneği olan münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'ya dönüştürmüş ve Şirket, SPK tarafından denetlenen, SPKn ve ilgili SPK mevzuatına tabi bir kuruluş olmuştur.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:
Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Dereboyu Cad. No:
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Taşınmazlar

Şirket'in önemli taşınmazları, doğal gaz dağıtım varlıkları ve Gölbaşı ilçesinde bulunan RMS-A'ya ilişkin arsa, depo ile Gölbaşı ilçesi Koparan mevkiinde bulunan yaklaşık 100 dönümlük boş arsalar da dâhil olmak üzere Şirket gayrimenkullerinden müteşekkildir.

Şirket, RMS'lere ilişkin bütün altyapının ve dağıtım hattının tamamının malikidir, ancak RMS'lerin konumlu olduğu arsaların çoğunluğu ile dağıtım ağlarının konumlu olduğu arsaların tamamı üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 12'nci maddesi gereğince, Kanun'da öngörülen faaliyetlerin gerektirmesi hâlinde Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma, kamuya ait araziler üzerinde mülkiyetin gayri ayni hak tesisi veya kiralama suretiyle doğal gaz şebekesi inşa edilebilmektedir. Kamulaştırma yapılması durumunda taşınmazın mülkiyeti Hazine'ye, kullanma hakkı ise lisans süresi boyunca dağıtım şirketine ait olmaktadır. Kullanma hakkı tesis edilmesi hâlinde de geçerlilik süresi lisans ile sınırlıdır. Mevzuat gereği doğal gaz şebekeleri kamulaştırılan alanlara inşa edilir. Bu sebeple istasyonlar (RMS A, B ve C) kullanma hakkı alınarak kamuya ait alanlara ya da ilgili belediyelerden izin alınarak kamuya ait mülkiyetsiz, imar planında teknik alan, yeşil alan ya da park olarak belirlenen yerlere konumlandırılmaktadır. Ayrıca yapılan tüm istasyonlar ve dağıtım hatlarının imar planlarına işlenmesi sağlanmaktadır. Şirket'e ait 3 adet RMS A'nın yer aldığı taşınmazların mülkiyeti kamuya ait olup kullanma hakkı Şirket'e verilmiştir ve 1 adet RMS A ise, Başkent OSB ile protokol yapılarak OSB içine konumlandırılmıştır.

Diğer RMS'lere ilişkin kalan tüm sahalar üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Dolayısıyla Şirket, sahibi olmadığı RMS-B, RMS-C ve dağıtım hatlarının bulunduğu arsaları, ilgili arsalar üzerinde Şirket lehine tesis edilmiş ve süresi lisans süresince 100 yıla kadar çıkan intifa haklarına istinaden kullanmaktadır. Şirket, ücretsiz olarak kullandığı RMS-C'lerin konumlu olduğu arsalar hariç, söz konusu intifa haklarına ilişkin olarak özel teşebbüslere kira ödemekte ve Hazine arazilerinin kullanımı için ise Hazine'ye ecrimisil ödemektedir. Ayrıca doğal gaz dağıtım altyapısını genişletmek üzere Şirket, özel teşebbüslere ait olan bazı arsaların kamulaştırılmasını, söz konusu özel teşebbüslere kamulaştırma fiyatının ödenmesi karşılığında, EPDK'dan talep eder.

Şirket'in kayıtlı ticari merkezi Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya, Ankara adresinde bulunmaktadır. Şirket, bu taşınmazı, Şirket ile Torunlar Enerji arasındaki 10 Ağustos 2016 tarihli kira sözleşmesi çerçevesinde kullanmaktadır. Bu sözleşme uyarınca, Torunlar Enerji, Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.'dan geri kiralama (*leaseback*) sözleşmesi yoluyla kullanım ve tasarruf hakkını devraldığı taşınmazı Şirket'e kiralamaktadır. Ayrıca, Şirket'in bölgedeki yoğun abone işlemlerinin karşılanması ve saha hizmetlerinin optimizasyonu amacıyla kullandığı Altındağ'da bir hizmet binası bulunmaktadır; Şirket hizmet binasını Torunlar Enerji ile Şirket arasındaki kira sözleşmesi uyarınca Ocak 2020'den beri kullanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarına göre 10.703.545 TL tutarında arazi ve arsası, 3.159 TL tutarında taşıtları, 3.817.941 TL tutarında demirbaşı ve 12.007.970 TL tutarında özel maliyeti olmak üzere toplam 26.532.615 TL maddi duran varlığı bulunmaktadır. Şirket'in aktifinde bulunan arsa ve arazilere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Sahip Olunan Arsa ve Arazilere İlişkin Bilgiler

SAYI	Cinsi	Edinildiği Yıl	Ada Parsel	m^2	Mevkii	Kullanım Amacı
1.	Arsa	11.05.2016	2811/30	89	Çankaya	Reglaj istasyonu
2.	Arsa	7.03.2019	26359/7	179	Çankaya	Reglaj istasyonu
3.	Kargir Bina, Kargir Kost Bina	11.05.2016	16580/2	112.163,37	Etimesgut	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu ($4.200\ m^2$'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
4.	Arsa	30.04.2018	49214/6	1.593,00	Etimesgut	Reglaj istasyonu
5.	Arsa	30.04.2018	48615/2	2.371,02	Etimesgut	Reglaj istasyonu
6.	Arsa	2.05.2016	1557/2	279,00	Altındağ	Reglaj istasyonu
7.	Tarla	28.12.2020	/1383	401,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
8.	Tarla	28.12.2020	/1385	401,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
9.	Tarla	28.12.2020	/1387	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
10.	Tarla	28.12.2020	/1389	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
11.	Tarla	28.12.2020	/1390	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
12.	Tarla	18.10.2012	/1391	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
13.	Tarla	18.10.2012	/1392	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
14.	Tarla	18.10.2012	/1393	190,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
15.	Tarla	18.10.2012	/1394	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
16.	Tarla	18.10.2012	/1397	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
17.	Tarla	18.10.2012	/1399	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
18.	Tarla	18.10.2012	/1402	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
19.	Tarla	18.10.2012	/1404	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
20.	Tarla	18.10.2012	/1405	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
21.	Tarla	18.10.2012	/1406	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
22.	Tarla	18.10.2012	/1407	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
23.	Tarla	18.10.2012	/1408	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
24.	Tarla	18.10.2012	/1412	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 141 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.S.

T.C. ... BİRİMİ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

25.	Tarla	4.10.2019	/1413	300,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
26.	Tarla	4.10.2019	/1419	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
27.	Tarla	18.10.2012	/1421	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
28.	Tarla	18.10.2012	/1422	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
29.	Tarla	28.12.2018	/1423	158,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
30.	Tarla	18.10.2012	/1428	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
31.	Tarla	18.10.2012	/1429	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
32.	Tarla	18.10.2012	/1432	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
33.	Tarla	18.10.2012	/1437	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
34.	Tarla	18.10.2012	/1438	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
35.	Tarla	18.10.2012	/1439	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
36.	Tarla	18.10.2012	/1447	340,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
37.	Hali Arazi	7.10.2011	5559/2	918,00	Keçiören	Reglaj istasyonu (257,20 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
38.	Tarla	16.05.2016	6768/8	413,00	Keçiören	Reglaj istasyonu (150 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
39.	Arsa	7.10.2011	4086/6	110,00	Keçiören	Reglaj istasyonu
40.	İçinde Evi Olan Sebze Bahçesi	25.04.2016	9020/1	1.440,00	Mamak	Reglaj istasyonu (450 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
41.	Arsa	11.05.2016	44326/3	5.278,00	Yenimahalle	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu (2.500 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
42.	Arsa	11.05.2016	60615/1	100,00	Yenimahalle	Reglaj istasyonu (30 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
43.	Arsa	8.05.2009	113801/1	6.427,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
44.	Arsa	3.07.2019	113816/11	1017,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
45.	Tarla	3.07.2019	124652/30	23.789,65	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
46.	Tarla	10.10.2008	/207	28.600,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
47.	Tarla	27.12.2007	/254	19.263,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
48.	Arsa	8.05.2009	113792/(1-10)	11.006,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
49.	Arsa	8.05.2009	113794/(1-12)	14.012,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa

** Şirket'in 31.12.2020 tarihli finansal tablolarına göre toplam 10.703.545 TL tutarında arazi ve arsası bulunmaktadır.*

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

Şirket tarafından yürütülen doğal gaz dağıtım faaliyetleri, başta çevrenin korunması ve işyeri sağlık ve güvenliği konulara ilişkin olmak üzere, geniş bir yelpazeyi içeren çevre kanunları ve düzenlemelerine tabidir. Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini ilgilendiren ana çevre mevzuatı, risk değerlendirme düzenlemeleri, işyeri sağlık ve güvenliği eğitimi düzenlemeleri, işyeri sağlığı ve güvenliği düzenlemelerinin yönetimi, patlamaların önlenmesi ve patlamalardan korunma düzenlemeleri, acil durum müdahale ve yangından koruma düzenlemeleri, sızıntı yönetimi düzenlemeleri ve çevresel gürültü yönetimi düzenlemelerini içermektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 1[illegible]039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1935

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Doğal gaz dağıtımına ilişkin başlıca çevre mevzuatı Çevre Kanunu ve başta ÇED Yönetmeliği ve 10 Eylül 2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ("**Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği**") olmak üzere Çevre Kanunu çerçevesinde yayımlanan diğer yönetmeliklerdir. Çevre Kanunu, çevre koruma gerekliliklerinin ve bu gerekliliklere uymamanın sonuçlarının genel çerçevesini ortaya koyar. Çevre Kanunu ve tabi olunan diğer yönetmelikler tahtında, ilgili merciler çevre denetimleri yapabilmekte ve herhangi bir ihlale ilişkin para cezaları verebilmektedir. Çevre Kanunu'nu ihlal eden herhangi bir faaliyet durdurulabilir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, temelde çevresel ruhsat ve izinlerine ilişkin usul ve gereklilikleri düzenler. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği tahtında, yönetmelik ekinde sıralanan proje ve faaliyetlerle iştigal eden şirketler, öncelikle geçici faaliyet belgesi almak, daha sonra, geçici faaliyet belgelerinin düzenlenme tarihinden itibaren bir yıl içinde ise, duruma göre çevre izni veya çevre ruhsatı almak zorundadır. Belirli bir tesisin faaliyetleri için gerekli olan tüm çevre izinleri (*örn.* emisyon izni, atık su izni, gürültü izni ve tehlikeli atık izni) tek bir çevre izni veya çevre ruhsatı ve lisansı çerçevesinde verilmekte olup, bunların sahipleri, söz konusu ruhsatın, iznin veya lisansın tabi olduğu ilgili Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'nin gerekliliklerinin tamamına uymak zorundadır. Çevre ruhsatları ve izinleri beş yıl süreyle geçerlidir. İlgili faaliyetlerin mahiyeti veya yerinde bir değişiklik olması halinde, yeni bir ruhsat alınmak zorundadır.

ÇED Yönetmeliği, bazı projelere ilişkin çevresel etki değerlendirmesi başvurularını ve bunların içeriğini düzenler. Faaliyetleri ÇED Yönetmeliği kapsamına giren şirketlerin faaliyetlerine başlamadan önce veya mevcut faaliyetlerinde herhangi bir değişiklik veya kapasite artışı olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın onayını almaları gerekmektedir. ÇED onayı veya çevresel etki değerlendirmesinin gerekli olmadığına ilişkin bir karar olmadan faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetleri durdurulabilir ve bu şirketler, ilgili projeye ilişkin toplam sermaye yatırımının yüzde ikisi tutarında para cezasına çarptırılabilir.

ÇED Yönetmeliği Ek 1 uyarınca, doğal gaz iletim ve dağıtım faaliyetleri, bu faaliyetlerin kümülatif olarak 40.000 metreden uzun ve 600 milimetre veya daha büyük çaplı borular ile yürütülmeleri halinde çevresel etki değerlendirmesine tabi hale gelmiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in uzunluğu 40.000 metreyi aşan boru hatlarından hiçbirisinin çapı 600 milimetreden büyük değildir ve neticede, Şirket ÇED onayından muaftır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket tabi olduğu çevre kuralları ve düzenlemelerine esaslı biçimde uymaktadır.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:
Yoktur.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
Maddi duran varlıkların rayiç değerlerinin belirlenmesi için Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Mart 2021 tarihli iki adet değer tespit raporu düzenlenmiştir.

21.03-051 sayılı "Ankara İli, Çankaya (2 Adet), Etimesgut (3 Adet), Gölbaşı (30 Adet), Keçiören (3 Adet), Altındağ (1 Adet), Mamak (1 Adet), Yenimahalle (2 Adet) İlçelerinde Kayıtlı Olan Toplam 42 Adet Parsele İlişkin Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirket'in istasyon gibi doğal gaz tesislerinin bulunduğu 42 adet parselin değerlemesi yapılmıştır. Rapora göre; söz konusu parsellerin toplam değeri KDV hariç 98.756.000 TL, Şirket'e ait hisselerin değeri ise 10.424.000 TL olarak belirlenmiştir.

Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Mart 2021 tarihli 21.03-052 sayılı Ankara Gölbaşı Koparan/Koparan-İmar Mahallesi 27 Adet Parsele İlişkin Değerleme Raporu düzenlenmiş; yedi adet

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

adada bulunan 27 parselden oluşan gayrimenkul grubunda yer alan 207 ve 254 numaralı parseller, 124652 ada 30 numaralı parsel, 113801 ada 1 numaralı parsel, 113816 ada 11 numaralı parsel, 113794 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 numaralı parseller, 113792 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 numaralı parsellerin toplam rayiç bedelleri katma değer vergisi hariç 10.442.000 TL olduğu ve Şirket'e ait hisselerin rayiç bedelinin ise 9.883.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	Mevcut Durum
Arsa	2016	236.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2019	43.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Kargir Bina, Kargir Kost Bina	2016	3.305.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2018	1.673.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2018	1.186.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2016	200.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	34.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad.
No:13 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Maltepe Tepecik Yolu
Demirciler Sok. No 1 [illegible]
Bağcılar - İSTANBUL

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI 1923 GÜMRÜK MÜŞAVİRLİĞİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 83 030 4166

Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2019	54.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2019	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2018	28.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	61.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu (257,20 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
Hali Arazi	2011	270.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu (150 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
Tarla	2016	180.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2011	105.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu (450 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
İçinde Evi Olan Sebze Bahçesi	2016	320.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
Arsa	2016	825.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu (2.500 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
Arsa	2016	32.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu (30 m^2'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Caddesi
No:13/A- [illegible]aya / Ankara
Başkent V. [illegible] No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1985

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Arsa	2009	546.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
Arsa	2019	142.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
Tarla	2019	1.427.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
Tarla	2008	3.575.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
Tarla	2007	1.156.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
Arsa(1)	2009	1.588.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
Arsa(2)	2009	2.008.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki arsa

(1) 113792 numaralı adaya ait 10 adet parselin toplam ekspertiz değeri 1.588.000,00 TL olarak belirtilmiştir.
(2) 113794 numaralı adaya ait 12 adet parselin toplam ekspertiz değeri 2.008.000,00 TL olarak belirtilmiştir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır.

9.2 Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket, EPDK'dan aldığı Dağıtım Lisansı ile Ankara ili içerisindeki dağıtım bölgesinde 30 yıl süreli doğal gaz dağıtımı yapma hak ve sorumluluğunu haizdir. EPDK, Şirket'in altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat aralığında vermesi gerektiğini düzenlemekte ve denetlemektedir. Şirket, sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini bu gerekçelerle TMS Yorum 12 kapsamında değerlendirmiş ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirmiştir.

TMS Yorum 12'nin kapsamına giren sözleşmeye dayalı anlaşmaların şartları uyarınca, Şirket, bir hizmet sunucusu olarak hareket eder ve bir kamu hizmetinin sunulması için kullanılan altyapıyı genişletir ve yeniler (genişleme ve yenileme hizmetleri) ve belirlenen dönem boyunca bu altyapıyı işletir ve altyapının bakımını (işletme hizmetleri) gerçekleştirir. Şirket, gerçekleştirdiği hizmetler için TFRS 15 uyarınca hasılatını muhasebeleştirir ve ölçer. Şirket'in tek bir sözleşme veya anlaşma çerçevesinde birden fazla hizmet gerçekleştirmesi durumunda alınan veya alınacak bedel, tutarlar ayrı ayrı tanımlanabildiğinde, verilen hizmetlerin gerçeğe uygun değerleri oranında dağıtılır. Söz konusu bedelin niteliği, daha sonra nasıl muhasebeleştirileceğini belirler. Şirket, genişleme ve yenileme hizmetlerine ve işletme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirir.

Şirket, maddi olmayan bir duran varlığı, kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkı, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir, çünkü tutarlar, kamunun hizmeti kullandığı ölçüde koşula bağlıdır. İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlığın faydalı ömrü, ilgili olduğu lisans süresinin bitimine kadar olup, söz konusu varlıklar doğrusal itfa yöntemiyle itfa edilmekte ve ilgili itfa payları, satışların maliyeti içerisinde "Amortisman ve itfa payları" hesabına kaydedilmektedir. İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 17 yıldır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetleri lisans süresi boyunca elde edilecek nakit akımları esas alınarak kullanılarak indirgenmiş nakit akım yöntemiyle hesaplanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi Tepecik Yolu
Doğuş Sokak No:

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 3030 4166

Şirket'in stoklarında yer alan boru hatlarındaki doğal gaz miktarı ("yatak gazı")'nın Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte ve ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir. 2018, 2019 ve 2020 yılsonları itibarıyla sırasıyla 1.833.981 TL, 2.506.395 TL ve 2.440.515 TL tutarında yatak gazı, stok olarak kaydedilmiştir.

DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından 12 Mayıs 2021 tarihinde Şirket'in uhdesindeki Ankara ili sınırları içerisindeki doğalgaz dağıtım lisansına ilişkin kullanım hakkı imtiyazının 31 Aralık 2020 tarihine göre uygun değer aralığının tahmin edilmesi amacıyla İmtiyaz Değerleme Raporu düzenlenmiştir. Anılan Değerleme Raporu işbu İzahname Ek 7'de yer almaktadır.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:
Şirket, EPDK tarafından düzenlenen ve Şirket'e 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını kapsayan bölgede (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkı veren, 31 Ağustos 2007 tarihli ve DAG/1298/162 sayılı doğal gaz dağıtım lisansına sahiptir ve faaliyetlerini bu lisansa istinaden yürütmektedir.

EPDK; Şirket'in altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat aralığında vermesi gerektiğini düzenlemekte ve denetlemektedir. Lisans sözleşmesine göre Şirket, doğal gaz kullanmak isteyen her müşterinin sisteme bağlanması ve dağıtım bölgesinin imarlı alanlarının genişlemesi halini de dikkate alacak şekilde dağıtım şebekesinin tesis edilmesi, işletilmesi, iyileştirilmesi ve genişletilmesi ile yükümlüdür. Şirket, abonelere ilgili mevzuatta belirtilen abone bağlantı bedelini ve doğal gaz birim fiyatının üzerine eklenecek olan birim hizmet ve amortisman bedelini uygulamakla yükümlüdür.

Ayrıca, Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 3. maddesi uyarınca, Şirket şehir içi doğal gaz dağıtım faaliyeti dışında başka faaliyette bulunmaz ve Esas Sözleşme'de yer alan konulardan farklı olarak, Şirket için faydalı ve lüzumlu başka işlere girişilmek istendiği takdirde, öncelikle EPDK'nın ve gerek olması halinde diğer kurum ve kuruluşların görüşü alındıktan sonra Yönetim Kurulu'na sunulur. Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine konu Genel Kurul'un oyuna sunulur ve bu konuda karar alındıktan sonra Şirket bu işleri ancak EPDK'nın kararı onaması kaydıyla yapabilir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından 12 Mayıs 2021 tarihinde Şirket'in uhdesindeki Ankara ili sınırları içerisindeki doğalgaz dağıtım lisansına ilişkin kullanım hakkı imtiyazının 31 Aralık 2020 tarihine göre uygun değer aralığının tahmin edilmesi amacıyla İmtiyaz Değerleme Raporu düzenlenmiştir. İmtiyaz Değerleme Raporu uyarınca, Şirket'in uhdesindeki Ankara ili sınırları içerisindeki doğalgaz dağıtım lisansına ilişkin kullanım hakkı imtiyazının değerinin, 3,1 milyar TL ile 3,7 milyar TL aralığında olduğu tahmin edilmektedir. Anılan İmtiyaz Değerleme Raporu işbu İzahname'nin Ek-8'inde yer almaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 748 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstilkent Yolu
Büyükdere Cad. No: 39 Kat: 17
Şişli/İSTANBUL - İSTANBUL
T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent VD. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 827 030 4166

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	**1.547.710.415**	**2.810.568.555**	**3.134.967.481**
Nakit ve Nakit Benzerleri	769.177.457	531.764.398	954.571.734
Finansal Yatırımlar	-	1.755.718.587	1.651.948.945
Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892	506.221.589
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892	506.221.589
Diğer Alacaklar	375.875.666	58.876.730	4.877.464
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	300.000.000	17.936.295	4.546.051
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	75.875.666	40.940.435	331.413
Stoklar	12.664.752	10.435.880	14.831.829
Peşin Ödenmiş Giderler	20.361.636	2.274.830	2.387.258
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12.604.993	-	-
Diğer Peşin Ödenmiş Giderler	7.756.643	2.274.830	2.387.258
Diğer Dönen Varlıklar	252.446	154.238	128.662
Duran Varlıklar	**3.208.840.857**	**2.524.191.754**	**2.652.007.135**
Diğer Alacaklar	954.075.826	71.539	205.582
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	954.000.000	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	75.826	71.539	205.582
Maddi Duran Varlıklar	45.611.647	35.473.121	26.532.615
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.203.378.560	2.301.773.169	2.461.243.824
İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.193.765.639	2.296.445.400	2.454.746.754
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.612.921	5.327.769	6.497.070
Peşin Ödenmiş Giderler	5.774.824	2.092.182	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	184.781.743	164.025.114
TOPLAM VARLIKLAR	**4.756.551.272**	**5.334.760.309**	**5.786.974.616**
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**2.096.632.972**	**2.546.521.283**	**2.734.761.527**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.191.205	1.112.972	858.835
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	160.765.560	137.230.167	195.511.351

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi Tacer Yolu
Dostlar Sok. No:1
Beşiktaş-İSTANBUL

T.C. 29 EKİM CUMHURİYET BAYRAMI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Kuzguncubahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.150	212.225	192.909
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	-	35.791.924	43.200.180
Ticari Borçlar	659.518.185	855.867.894	790.842.154
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9.257.408	46.011.056	70.429.836
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	650.260.777	809.856.838	720.412.318
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.666.924	5.080.042	6.231.755
Diğer Borçlar	16.599.767	33.533.010	32.038.688
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	27.425.384	28.716.385
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	16.599.767	6.107.626	3.322.303
Ertelenmiş Gelirler	486.136.354	568.177.366	555.680.656
Güvence Bedeli	700.821.861	865.363.428	1.078.452.285
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.299.013	39.330.049	24.486.486
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.805.854	3.003.839	4.799.789
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	57.493.159	36.326.210	19.686.697
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.490.953	4.822.206	7.266.228
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**685.373.993**	**882.860.951**	**1.172.946.316**
Uzun Vadeli Borçlar	345.500.000	322.500.000	554.500.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	-	163.056.890	175.744.146
Ertelenmiş Gelirler	333.819.469	390.667.953	431.637.532
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108	11.064.638
Toplam yükümlülükler	**2.782.006.965**	**3.429.382.234**	**3.907.707.843**
ÖZKAYNAKLAR	**1.974.544.307**	**1.905.378.075**	**1.879.266.773**
Ödenmiş Sermaye	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	267.175.855	90.011.415	118.621.721
Geçmiş Yıl Karları	637.537.958	699.774.481	527.954.151
Net dönem karı	369.830.494	415.592.179	532.690.901
TOPLAM KAYNAKLAR	**4.756.551.272**	**5.334.760.309**	**5.786.974.616**

Şirket'in 2020 yılsonu itibarıyla dönen varlıklarının %83'ünü nakit ve benzerleri ile vadeli mevduattan oluşan finansal yatırımları oluşturmaktadır. Şirket'in nakit varlıklarını gösteren söz konusu kalemlerin toplamı 2020 yılında 2019 yılına göre %13,94 oranında artmıştır.

Duran varlıkların önemli kısmı maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar içindeki en önemli pay ise imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklara aittir. Şirket'in dağıtım

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversiteler Cad. No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 348 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

lisansı kapsamında sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini gösteren bu varlık kalemi 2020 yılında yapılan yatırımların etkisiyle %6,9 oranında artarak 2.454.746.754 TL'ye ulaşmıştır.

Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş gelirleri içindeki en büyük kalemi oluşturan gelecek aylara ait gaz satış gelirleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 451.951.719 TL, 529.631.496 TL ve 513.125.544 TL olmuştur. Söz konusu tutarlar ön ödemeli sayaç müşterileri tarafından satın alınan, finansal tablo tarihi itibarıyla henüz tüketilmemiş doğal gaz bedellerini içermektedir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğal gaz satış hasılatı, tahsilatı yapılan ön ödemeli tutardan bilanço tarihi itibarıyla kullanılan fiili kullanım miktar üzerinden hesaplanmaktadır. Söz konusu fiili kullanım miktarları ile kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı çarpılarak TL değeri hesaplanmaktadır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli sayaçlara ilişkin tahsilat tutarından düşülerek tahsilatı yapılan, ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılmaktadır. İlgili tutar ilişikteki finansal tablolarda "Ertelenmiş Gelirler" altında kaydedilir. Hesap dönemi 31 Aralık tarihinde bittiğinden, söz konusu tarihteki mevsimsel koşullar nedeniyle ön ödemeli sayaç müşterilerinin gaz alımları yoğunlaşmakta, havaların ısınmasıyla birlikte ertelenmiş gelirlere konu olan tutarlar giderek azalmaktadır.

Şirket'in ana ortağı ve kontrolünü elinde tutan taraf Torunlar Enerji'dir. Diğer ilişkili taraflar Torunlar Enerji'nin ortakları, söz konusu ortakların kontrolündeki diğer şirketlerden oluşmaktadır. Şirket, ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketlerden altyapı yatırım hizmeti, teknoloji hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamakta, hissedarı olan Torunlar Enerji'ye finansman amaçlı olarak kaynak aktarmaktadır.

Şirket, ilişkili taraflarına herhangi bir mal veya hizmet satım işlemine dayanmayan borç işlemlerini paylarının halka arzına kadar yapabilmektedir. Şirket'in ilişkili taraflardan bu nitelikte 2018 yılında 300.000 TL, 2019 yılında 17.936.295 TL ve 2020 yılında ise 4.546.051 TL alacağı bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 23. maddesinin 1. fıkrasının (f) bendinin payların halka arzına kadar uygulanmayacağına ilişkin düzenleme çerçevesinde, İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan alacağı kalmamıştır.

Şirket'in stokları 2018, 2019 ve 2020 yıllarında 12.664.752 TL, 10.435.880 TL ve 14.831.829 TL'dir. 2020 yılında stoklarda görülen %42'lik artışın nedeni, Şirket'in yoğun olarak sürdürdüğü ön ödemeli sayaç değişim işlemlerini karşılayabilmek için kullandığı sayaçlardan kaynaklanmaktadır. 2020 yılı sonundaki 14.831.829 TL'lik tutarın 2.440.515 TL'lik kısmı ise "yatak gazı"ndan kaynaklanmaktadır. Şirket, şehir giriş istasyonlarında BOTAŞ'tan teslim aldığı gazı sahip olduğu şebeke ile dağıtmaktadır. Dönem sonlarında boru hatlarında kalan gaz miktarı "yatak gazı" olarak adlandırılmakta ve Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmektedir. Yatak gazı, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlenmekte ve stok hesaplarına kaydedilmektedir.

Şirket, gaz satış alacaklarını garanti altına alabilmek amacıyla, mekanik sayaç kullanan abonelerden abonelik sözleşmesinin imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak üzere güvence bedeli tahsil etmektedir. Abonelik sözleşmesi sona eren abonenin, Şirket'te bulunan güvence bedeli, tüm borçların ödenmiş olması ve nakit olarak alınan güvence bedellerinin ilgili mevzuat çerçevesinde güncelleştirilmesi kaydıyla, talep tarihinden itibaren 15 gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir. Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yıllarındaki güvence bedelleri toplamı 700.821.861 TL, 865.363.428 TL ve 1.078.452.285 TL'dir. Güvence bedelleri her yıl EPDK tarafından belirlenmektedir. Şirket'in güvence bedellerindeki yükseliş, EPDK tarafından her yıl güncelleme yapılması ile abone sayısındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM
Kızılırmak
No:13/A
Başkent
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C.
TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	**1.497.104.474**	**2.810.639.478**
Nakit ve Nakit Benzerleri	769.177.457	531.764.398
Finansal Yatırımlar	-	1.755.718.587
Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892
Diğer Alacaklar	300.246.191	18.146.296
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	300.000.000	17.936.295
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	246.191	210.001
Stoklar	37.688.286	36.160.908
Peşin Ödenmiş Giderler	20.361.636	17.351.159
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12.604.993	15.076.329
Diğer Peşin Ödenmiş Giderler	7.756.643	2.274.830
Diğer Dönen Varlıklar	252.446	154.238
Duran Varlıklar	**3.183.817.323**	**2.332.504.131**
Diğer Alacaklar	954.075.826	71.539
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	954.000.000	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	75.826	71.539
Maddi Duran Varlıklar	45.611.647	35.473.121
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.178.355.026	2.276.048.141
İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.168.742.105	2.270.720.372
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.612.921	5.327.769
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	18.819.148
Peşin Ödenmiş Giderler	5.774.824	2.092.182
TOPLAM VARLIKLAR	**4.680.921.797**	**5.143.143.609**

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**1.407.794.950**	**1.843.498.963**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.191.205	1.112.972
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	160.765.560	137.230.167
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.150	212.225
Kullanım Hakkı Varlık Yükümlülüğü	-	8.096.862
Ticari Borçlar	659.518.185	855.867.894
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9.257.408	46.011.056
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	650.260.777	809.856.838

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mahallesi Tepecik Yolu
Büyükdere Cad. No: 171-17
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2 5 6 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.666.924	5.080.042
Diğer Borçlar	16.599.767	33.533.010
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	16.599.767	6.107.626
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	27.425.384
Ertelenmiş Gelirler	486.136.354	568.177.366
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	11.983.839	143.153.290
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.299.013	39.330.049
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli	2.805.854	3.003.839
Karşılıklar		
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	57.493.159	36.326.210
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.490.953	51.705.086
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**1.516.411.623**	**1.681.180.912**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	345.500.000	322.500.000
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülüğü	-	11.083.265
Güvence Bedeli	700.821.861	865.363.428
Ertelenmiş Gelirler	333.819.469	390.667.953
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	130.215.769	84.930.158
ÖZKAYNAKLAR	**1.756.715.224**	**1.618.463.734**
Ödenmiş Sermaye	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	267.175.855	90.011.415
Geçmiş Yıllar Karları	637.537.958	481.945.398
Net Dönem Karı	152.001.411	346.506.921
TOPLAM KAYNAKLAR	**4.680.921.797**	**5.143.143.609**

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Genel Değerlendirme

Şirket, 31 Aralık 2020 itibarıyla, 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai müşteriler ve taşıma hizmeti verilen müşteriler olmak üzere, toplam müşteri sayısı bakımından Türkiye'deki en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirketidir. EPDK tarafından Şirket adına düzenlenmiş olan doğal gaz dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037'ye kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) sınırları içerisinde münhasır doğal gaz dağıtım hakkı tanımaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Ankara'nın 25 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu 25 ilçe arasından Ankara'nın nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu 17 ilçe hâlihazırda Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlı bulunmaktadır. Ayrıca geri kalan 5 ilçede doğal gaz arzı 2021 yatırım döneminde sağlanacaktır Polatlı ve Kızılcahamam ilçelerine hâlihazırda yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından gaz sağlanmakta olup, bu İzahname'nin tarihi itibarıyla henüz

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Cad.
No:13/A-
Başkent VD. No: 148 039 4662
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Cemiyet Sok. No:1
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

doğal gaz dağıtımı yapılmayan Beypazarı ilçesinde ise Polgaz Polatlı Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'ye doğal gaz dağıtım lisansı verilmiştir.

Dolayısıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in hâlihazırda 17 ilçeye doğal gaz arzı bulunmaktadır. Bu ilçeler haricinde üç ilçe ise diğer doğal gaz dağıtım şirketlerinin faaliyet alanında kalmaktadır. Geri kalan beş ilçeye ise henüz doğal gaz sağlanmamakta olup, kalan beş ilçede doğal gaz arzı 2021 yatırım döneminde sağlanacaktır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye'nin başkenti Ankara'da 5.663.322 kişi ikamet etmektedir. Dağıtım lisansı kapsamında bulunan 22 ilçede toplam 5.460.460 kişi ikamet etmekte ve bu nüfus, Ankara'nın toplam nüfusunun %96,4'üne tekabül etmektedir.

31 Aralık 2018, 2019 ve 2020'de sona eren yıllara ilişkin olarak, Şirket'in FAVÖK'ü sırasıyla, 520.458.131 TL, 620.339.581 TL ve 735.447.040 TL'dir. Şirketin bu dönemlere karşılık gelen FAVÖK marjı ise sırasıyla %17, %15 ve %15'tir. FAVÖK ve FAVÖK marjı tanımları için işbu İzahname'nin 4. sayılı başlığı altındaki "TFRS Dışı Finansal Bilgiler" başlığına bakınız.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
KAR/ZARAR			
Hasılat	3.035.622.626	4.058.776.051	5.034.842.325
Satışların Maliyeti	(2.606.930.885)	(3.548.746.362)	(4.432.683.908)
Brüt Kar	**428.691.741**	**510.029.689**	**602.158.417**
Genel Yönetim Giderleri	(27.178.190)	(42.633.437)	(41.721.516)
Pazarlama Giderleri	(3.025.491)	(4.066.095)	(4.889.148)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	113.116.952	28.580.083	62.501.914
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(224.503.297)	(119.146.778)	(170.499.357)
Esas Faaliyet Karı	**287.101.715**	**372.763.462**	**447.550.310**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	151.834.831	154.674.745	221.349.262
Finansman Geliri Öncesi Kar	**438.936.546**	**527.438.207**	**668.899.572**
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182	7.544.835
Finansman Giderleri	(87.227.760)	(111.850.210)	(143.753.506)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	**411.358.493**	**415.592.179**	**532.690.901**
Vergi Geliri/(Gideri)	(41.527.999)	0	0
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	**369.830.494**	**415.592.179**	**532.690.901**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	**369.830.494**	**415.592.179**	**532.690.901**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
KAR/ZARAR		
Hasılat	3.028.452.163	4.058.074.557

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad. No: Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Satışların Maliyeti (-)	-2.599.760.422	-3.546.399.519
Brüt Kar	428.691.741	511.675.038
Genel Yönetim Giderleri (-)	-27.178.190	-41.785.834
Pazarlama Giderleri (-)	-3.025.491	-4.066.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	264.951.783	145.119.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-92.236.266	-54.502.353
ESAS FAALİYET KARI	**571.203.577**	**556.439.779**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	37.083.277
FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	**571.203.577**	**593.523.056**
Finansman Giderleri (-)	-219.494.791	-150.205.166
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182
VERGİ ÖNCESİ KAR	**411.358.493**	**443.322.072**
Vergi Gideri	-259.357.082	-96815151
Dönem Vergi Gideri	-129.141.313	-142100762
Ertelenmiş Vergi Geliri	-130.215.769	45285611
DÖNEM KARI	**152.001.411**	**346.506.921**
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	**152.001.411**	**346.506.921**

Faaliyet Sonuçlarının Sunumu

Hasılat

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

(TL)	31 Aralık 2018	Hasılat Payı	31 Aralık 2019	Hasılat Payı	31 Aralık 2020	Hasılat Payı
Mesken Abonelerine Gaz Satışı	1.884.282.676	62	2.446.449.296	60	3.177.658.040	63
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı	937.361.029	31	1.321.002.411	33	1.505.741.876	30
Şebeke Genişleme ve Yenileme Gelirler	139.645.398	5	233.281.684	6	298.826.867	6
Gaz Taşıma Gelirleri	48.074.163	2	40.213.893	1	35.653.015	1
Bağlantı Bedelli Gelirleri	16.688.643	0	21.423.966	0	25.069.325	0
Diğer Gelirler	21.531.305	0	17.200.899	0	18.327.617	0
Fatura Düzeltmeleri (-)	11.960.588	0	20.796.09899	0	26.434.415	0
Toplam Hasılat	**3.035.622.626**	**100**	**4.058.776.051**	**100**	**5.034.842.325**	**100**

"Hasılat" kalemi, mesken abonelerine satışlar, mal ve hizmet üreten abonelere (ticari ve sınai müşterilere) satışlar, şebeke genişleme ve yenileme gelirleri, gaz taşıma hizmet gelirleri (serbest kullanıcılara sağlanan

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Sitesi Cad.
No:13/A-B [illegible] / Ankara
Başkent V. D. [illegible] 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

şebeke kullanım hizmetleri), bağlantı bedeli gelirleri (müşteri bağlantı bedelleri) ve diğer gelirler dâhil olmak üzere, Şirket'in ticari faaliyet ve operasyonlarından elde ettiği hasılatı içermektedir.

Şirket'in hasılatı, fatura düzeltmeleri çıkartıldıktan sonraki net satış hasılatı olarak sunulmaktadır. Fatura düzeltmeleri, çeşitli nedenlerle (yanlış faturaların düzeltilmesi, yanlış tahsil edilen diğer meblağlar veya peşin ödeme yapan ve aboneliklerini sona erdiren müşterilerin kullanmadıkları meblağların iade edilmesi gibi) müşterilere, toplam doğal gaz satış miktarından iade edilen meblağlardan oluşmaktadır. Şirket'in hasılatı aşağıdaki şekildedir:

(i) Mesken abonelerine satışlar: Bu satışlar, Şirket'in sistem kullanım bedellerinden ve aynen yansıtılan doğal gaz alış maliyetinden (özel tüketim vergisi dâhil) oluşmaktadır. Mesken abonelerinin tüketim hacimlerinin sistem kullanım bedeli eşiğinin altında olması nedeniyle, Şirket, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020'de sona eren yıllarda mesken abonelerine Birim Amortisman Hizmet Bedeli uygulamıştır.

Şirket, doğal gaz satın alış maliyetlerini (özel tüketim vergisi dâhil olmak üzere) mesken abonelerine doğrudan yansıtmaktadır. Şirket, yılda 75.000 Sm^3'ten fazla doğal gaz tüketen mesken abonelerinden herhangi biri, doğal gazı doğrudan BOTAŞ'tan veya özel bir toptan satış şirketinden satın almayı tercih ettiği takdirde, bu müşteriden elde edilen hasılatı "gaz taşıma hizmet gelirleri"ne yansıtmaktadır. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, Şirket'in yılda 75.000 Sm^3'ten fazla doğal gaz tüketen mesken abonelerinin tamamı doğal gazı doğrudan BOTAŞ'tan veya özel bir toptan satış şirketinden satın alabilecek olmalarına rağmen, Şirket'ten satın almıştır.

(ii) Mesken abonelerine gaz satışı Şirket hasılatının, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda %62'sini, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda %60'ını ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda % 63'ünü oluşturmuştur.

(iii) Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı (ticari ve sınai müşterilere satışlar): Şirket'in sistem kullanım bedellerinden elde ettiği gelirleri ve aynen yansıttığı doğal gaz alış maliyetleri (özel tüketim vergisi dâhil) dâhil olarak ticari ve sınai müşterilerine yaptığı gaz satışlarından elde ettiği gelirlerden oluşmaktadır. Mal ve hizmet üreten aboneler, iki kategoriye ayrılmaktadır: yılda 800.000 Sm^3'ten az tüketenler ticari müşteriler, yılda 800.000 Sm^3'ten fazla tüketenlerse sınai müşteriler olarak tanımlanmaktadır. Şirket, ticari müşterilerine Birim Amortisman Hizmet Bedeli Tarifesini uygularken, sınai müşterilerine de Taşıma Bedeli Tarifesini uygulamaktadır.

Gaz taşıma hizmet (serbest kullanıcılara sunulan şebeke kullanım hizmetleri) gelirleri: Şirket'in ticari veya sınai müşterilerinden herhangi birinin doğal gazı doğrudan BOTAŞ'tan veya özel bir toptan satış şirketinden satın almayı tercih etmesi halinde, Şirket, bu müşterilerden elde edilen hasılatı "gaz taşıma hizmet gelirleri"nde muhasebeleştirmektedir. Şirket'in gaz taşıma hizmet gelirleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 48.074.163 TL, 40.213.893 TL ve 35.653.015 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in hasılatı içindeki payı ise sırasıyla %1,58, % 0,99 ve % 0,71 olmuştur.

Ancak 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren doğal gazın tedarik kaynağına bağlı olmaksızın yıllık tüketim miktarına göre müşteri grubu bazında belirlenen sistem kullanım bedellerini uygulayacaktır.

(iv) Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı, Şirket hasılatının 31 Aralık 2018'de sona eren yılda %31'ini, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda %33'ünü ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda %30'unu oluşturmuştur.

(v) Şirket'in şebeke genişleme ve yenileme gelirleri: TMS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında Şirket, yeraltı ve yerüstü düzenleri için genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin hasılatı

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cad. Üniversitesi Cad.
No: 7 Bilkent / Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM GENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mecidiyeköy Yeni Çarşı Cad. No: 31/3/7
Mecidiyeköy - İSTANBUL
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirmektedir. Şirket, müşterilerine faturalayacağı amortisman ve hizmet bedelini belirlerken genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin bedel ile altyapı kullanım bedeli için bir ayırım yapamadığından ve söz konusu durumla ilgili iki bedelin makul değerini belirlemek için bir rayiç piyasa fiyatı bulunamadığından, genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin gelirlerini gerçekleşen maliyetler kadar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtmıştır. Söz konusu şebeke genişleme ve yenileme gelirleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 139.645.398 TL, 233.281.684 TL ve 298.826.867 TL olarak gerçekleşmiştir.

(vi) Bağlantı bedeli gelirleri (müşteri bağlantı bedeli): Şirket'in dağıtım ağına bağlantı sağlaması karşılığında her bir yeni müşteriden tahsil ettiği müşteri bağlantı bedellerinden elde edilen gelirlerdir. Her mesken abonesinin bağlantı bedeli, EPDK tarafından tespit edilmekte olup, bu bedel 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 656,70 TL ve 749 TL (katma değer vergisi hariç) olarak uygulanmıştır. Her bir ticari ve sınai müşteriden alınan müşteri bağlantı bedeli, söz konusu müşteri tarafından kullanılacak olan kapasiteye bağlı olup, yine EPDK tarafından belirlenen tarifelere göre tespit edilir. Müşteri bağlantı bedelleri, sayaç maliyetini de içerir ve iade edilmez. Şirket, müşteri bağlantı bedellerini, tahakkuk tarihinden (bağlantı bedelinin tahsil edildiği tarihten) itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydeder ve lisans sözleşmesinin tahmini kullanım ömrü boyunca amorti eder.

(vii) Diğer gelirler: Bu gelirler, Şirket'in (i) sayaç hizmetleri (sayaçların incelenmesi, aktivasyonu ve kapatılması, yedek parçalar gibi), (ii) yeni müşteri kayıt ücreti (doğal gaz hizmeti aboneliği açan her müşteriden elde edilen abonelik geliri), (iii) proje onaylama bedeli gelirleri, düzeltici satış gelirleri ve hasar gelirleri (Şirket'in dağıtım şebekesine hasar veren üçüncü kişilerin ödedikleri tazminatlardan elde edilen gelirler), (iv) elektronik kart gelirleri (Şirket'in ön ödemeli müşterilerine satılan veya değiştirilen elektronik kartlardan elde edilen gelirler), (v) kaçak kullanım bedeli gelirleri (doğal gazı kaçak olarak kullanan üçüncü kişilerin ödedikleri tazminatlardan elde edilen gelirler), (vi) hizmet gelirleri (Şirket'in müşterilerine uğrayan tamir ve bakım ekiplerinin müşterilerden tahsil ettikleri meblağlardan elde edilen gelirler), (vii) nakil gelirleri ve (viii) diğer gelirler gibi kalemlerden oluşmaktadır.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

(TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satışı	1.884.282.676	2.446.449.296
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	937.361.029	1.321.002.411
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	132.474.935	232.580.190
Gaz taşıma hizmet gelirleri	48.074.163	40.213.893
Bağlantı bedeli gelirleri	16.688.643	21.423.966
Diğer gelirler	21.531.305	17.200.899
Fatura düzeltmeleri (-)	(11.960.588)	(20.796.098)
Toplam Hasılat	**3.028.452.163**	**4.058.074.557**

Satışların Maliyeti

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:10 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

(TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Mesken Abonelerine Gaz Satışı Maliyeti	1.489.223.286	1.954.871.724	2.525.894.412
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı Maliyeti	740.834.019	1.054.323.462	1.196.776.068
Şebeke Genişleme ve Yenileme Giderleri	139.645.398	233.281.684	298.826.867
İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payları	108.637.003	115.594.519	136.475.000
Personel giderleri	38.561.016	47.781.136	44.773.140
Bakım ve Onarım Giderleri	7.902.257	10.378.674	45.273.307
Diğer Amortisman Giderleri ve İtfa Payları	12.599.831	31.825.317	31.005.582
Diğer	69.527.975	100.689.666	153.659.532
Toplam Satışların Maliyeti	**2.606.930.885**	**3.548.746.362**	**4.432.683.908**

Satışların maliyetinin ana kalemi, doğrudan Şirket'ten gaz satın alan müşterilere dağıtılan doğal gazın Şirket'e olan maliyetidir. Şirket, doğal gaz satın alma maliyetlerini gazı doğrudan kendisinden satın alan mesken aboneler ile ticari ve sınai müşterilerine (özel tüketim vergisi dâhil) aynen yansıtmaktadır. Şirket, doğrudan BOTAŞ veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alan serbest kullanıcılar için doğal gaz satın almamakta, dolayısıyla söz konusu serbest kullanıcılara herhangi bir maliyet yansıtmamaktadır. Sonuç olarak Şirket, ya doğal gaz alım maliyetini aynen müşterisine yansıttığı ya da doğal gaz satın almadığı durumlarda da herhangi bir maliyet yansıtması yapmadığı için, doğal gaz alım-satımından herhangi bir gelir veya gider kaydetmemektedir.

Şirket'in satışlarının maliyeti, aşağıdakileri de kapsar:

(i) Şebeke genişleme ve yenileme giderleri: İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklardan ve devam eden altyapı yatırımı inşaatlarından oluşmaktadır ve TMS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında Şirket, yeraltı ve yerüstü düzenleri için genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirmektedir.

(ii) İşçilik giderleri: Şirket'in satış faaliyetlerinden sorumlu personeline ödediği maaşlardan, tazminatlardan ve sosyal güvenlik primlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2020 itibarıyla 610 tam zamanlı çalışan bulunmaktadır).

(iii) İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları: Sabit amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanan imtiyaza bağlı maddi olmayan varlıkların kullanım ömürlerindeki değer kaybından oluşmaktadır. Şirket, imtiyaza bağlı maddi olmayan varlıklarının tahmini maliyetini, lisans süresi içerisinde elde edilecek nakit akışlarına dayanarak, indirgenmiş nakit akışı yöntemiyle hesaplamaktadır.

(iv) Diğer amortisman giderleri ve itfa payları: Şirket'in diğer maddi duran varlıklarının ve maddi olmayan duran varlıklarının (imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar haricindeki maddi olmayan duran varlıklar) amortismanından ve değer kaybından oluşmakta olup bu varlıkların kullanım ömürleri (imtiyaz sözleşmelerinden ayrı olarak iktisap edilen maddi olmayan duran varlıklar için beş yıl, bilgisayar yazılımı lisansları için üç yıl) üzerinden sabit amortisman yöntemiyle hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cadde Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Maltepe Tepe Yolu
Cad. No: 337

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

(v) Bakım ve onarım giderleri: Şirket'in dağıtım şebekesinde günlük operasyonlar için gerekli bakım ve onarımlardan doğan masraflardan oluşmaktadır.

(vi) Diğer giderler: Şirket'in dağıtım ağının bakım ve onarımında kullanılan ekipmanların maliyetlerini, güvenlik, teknik destek gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin giderleri, dışarıdan hizmet alınan satış personeline ödenen maaşları ve satış operasyonlarından doğan vergi giderlerini kapsar.

Şirket'in satışlarının maliyeti (aynen yansıtılan giderler de dâhil olmak üzere), gelirlerinin 31 Aralık 2018'de %86'sını, 31 Aralık 2019'da %87'sini ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda %88'ini oluşturmuştur.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti	(1.489.223.386)	(1.954.871.724)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(740.834.019)	(1.054.323.642)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(132.474.935)	(232.580.190)
İşçilik giderleri	(38.561.016)	(47.781.136)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(108.637.003)	(115.594.518)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(12.599.831)	(14.754.879)
Bakım ve onarım giderleri	(7.902.257)	(10.378.674)
Diğer	(69.527.975)	(116.114.756)
Toplam Satışların Maliyeti	**(2.599.760.422)**	**(3.546.399.519)**

Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in genel yönetim giderlerinde yer alan ana kalemler, personel giderleri ve kira giderleridir. Personel giderleri de, şirketin operasyonlarının yönetiminde çalışan personel için ödenen maaşlardan, harcamalardan ve sosyal güvenlik primlerinden (Şirket'in yönetim kuruluna ve üst yönetimine ödenen tazminatlar dâhil olmak üzere) oluşmaktadır. Şirket'in genel yönetim giderlerine, operasyonların yönetimi için kullanılan maddi duran varlıkların amortisman giderleri, EPDK'nın dağıtımı yapılan doğal gaz hacmi üzerinden tespit ettiği sabit bir oran üzerinden işleyen EPDK katılım payı giderleri, araçlar, arşivler ve diğer yönetim altyapısı için ödenen kira bedellerinden oluşan kira giderleri, kırtasiye giderleri, denetim ve avukatlarla ilgili danışmanlık giderleri, operasyonların yönetilmesiyle ilgili vergi giderleri, dışarıdan sağlanan personele (temizlik, güvenlik gibi) ödenen bedellerden oluşan dışarıdan sağlanan fayda ve hizmet giderleri, haberleşme giderleri, sigorta giderleri ve diğer giderler de (konaklama giderlerini de kapsayacak şekilde) dâhildir.

Pazarlama Giderleri

Şirket'in pazarlama giderleri, reklam giderlerinden doğal gazın pazarlanmasından ve satışından kaynaklanan vergi giderlerinden oluşmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerinden elde ettiği diğer gelirler, (i) Şirket'in bankadaki yabancı para birimlerinden nakiti ve yabancı para biriminden ticari alacaklarından elde edilen kur farkı gelirlerinden, (ii) Şirket'in vadesi geçen ticari alacaklarına uygulanan faiz gelirlerinden, (iii) Şirket'in (hem Türk lirası hem de döviz üzerinden) bankadaki vadesi üç aydan kısa olan mevduatlarından elde edilen faiz gelirinden, (iv) borç senetlerinden elde edilen reeskont gelirlerinden, (v) şüpheli ticari alacaklar ve hukuki giderler için ayrılan karşılıkların konusunun kalmamasından elde edilen gelirlerden ve (vi) çoğunlukla iade edilen mahkeme

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad. No:13 Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Kuzgarıncahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

masrafları gibi diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler
Şirket'in esas faaliyetlerine ilişkin diğer giderleri, (i) yabancı para birimindeki krediler ve ticari borçlar sebebiyle ortaya çıkan, faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderlerinden, (ii) Şirket'in borç senetlerinden doğan reeskont giderlerinden, (iii) şüpheli ticari alacaklar ve hukuki giderler için ayrılan karşılıkların masraflarından oluşan karşılık giderlerinden, (iv) vergi giderleri, (v) bağış ve yardımlardan, (vi) mahkeme ve avukatlık giderlerinden ve (vii) diğer giderlerden oluşmaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler
Şirket'in yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelirler, bankadaki vadesi üç aydan uzun olan mevduatlarından sağlanan faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

Finansman Giderleri ve Gelirleri
Şirket'in finansman giderleri ve gelirleri, Şirket'in mekanik sayaç kullanan müşterilerinden tahsil ettiği güvence bedellerinin tahsil tarihiyle ilgili dönemin sonu arasında TÜFE'de meydana gelen değişikliklere göre değerinin yeniden belirlenmesiyle ortaya çıkan güvence bedeli değerleme farklarından, banka kredilerinin faiz giderlerinden ve kredilerin kur farkı kaybından (veya kazancından) oluşmaktadır. Şirket, nakit yönetimi stratejisine uygun olarak, fazla nakdini, üç aydan kısa vadeli TL, Avro ve ABD doları üzerinden banka mevduat hesaplarına yatırmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 itibarıyla sahip olduğu nakit ve nakit benzerleri ve vadeli mevduatların yıllık efektif faiz oranlarının ağırlıklı ortalaması ve ortalama vade tarihleri hakkındaki bilgiler için Finansal Tablolardaki 22 numaralı açıklamaya bakınız.

Gelir Vergileri
Gelir vergisi, yıl için vergilendirilebilir kara dayanarak kaydedilmektedir. Şirket, bir münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO olmadan önce, Türkiye'de "vergilendirilebilir kurumsal gelir" üzerinden kurumlar vergisine tabiydi ve bu vergi de, mahsup edilemeyen giderlerin geri eklenmesi ve vergiden istisna gelirlerin, vergiye tabi olmayan gelirlerin ve önceki yıldaki zararlar ve kullanılan yatırım indirimleri gibi diğer indirimler çıkartıldıktan sonra kalan yasal hesap karı üzerinden hesaplanmaktaydı.

Şirket'in kazançları, Şubat 2016'da GYO'ya dönüşmesinin akabinde, Türkiye'de kurumlar vergisinden istisna tutulmuş olup, bu istisna üç aylık dönemlik kurumlar vergisi için de geçerlidir. Şirket'in gelirlerinin kurumlar vergisinden istisna olması dolayısıyla, 1 Şubat 2016 tarihinden sonraki dönemlerde ertelenmiş vergi tahakkuk etmeyecektir.

2016 yılının kalan dönemi için GYO statüsünde bulunmasından dolayı kurumlar vergisi beyannamelerini kurumlar vergisinden istisnalı olarak vermiştir.

Ancak Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "*...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul*

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:13 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.S.
Beşiktaş - İSTANBUL
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır." şeklinde bir düzenleme yapılmıştır.

Şirket, geçmişe dönük düzenlemeler içeren, kanunda düzenlenmemiş olan bir verginin konulması sonucunu doğuran dava konusu Tebliğin ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali için Danıştay'da dava açmıştır. Yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiş olup, esastan görüşülmesi süreci devam etmektedir. Danıştay Savcısı tebliğin iptali yönünde görüş bildirmiştir. Şirketin talebi ile yapılan duruşma 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Karar beklenmektedir.

Vergi müfettişleri tarafından yapılan inceleme 26 Temmuz 2018 tarihinde sonuçlanmıştır. Rapor ile 2016 yılı kurumlar vergisi ve 2017 yılı birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerini kapsayacak şekilde vergi tarhiyatı yapılmıştır. 2016 yılı Kurumlar Vergisi için yapılan tarhiyat tutarı olan 41.240.000 TL'lik vergi, Vergi Yapılandırma Kanunu'ndan yararlanılarak altı taksitte bir yılda ödenmiştir. 2017 yılı için yapılan tarhiyat, mahsup dönemi geçtiği için Vergi Yapılandırma Kanunu'ndan yararlanılarak ödenmemiştir.

Bu gelişmelerin yaşandığı 2018 yılında ise geçici vergi dönemlerinde ihtirazi kayıtla vergi beyanında bulunulmuştur. İhtirazi kayıtla yapılan her geçici vergi beyanı ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için vergi mahkemelerinde dava açılmıştır. Söz konusu davaların tamamı Şirket lehine sonuçlanmış, istinaf mahkemeleri tarafından da onaylanmıştır. Gelir İdaresi Başkanlığı temyiz yoluna başvurmuş olup, Danıştay'daki temyiz süreci henüz sonuçlanmamıştır.

Şirket, geçici vergi dönemleri için açtığı davalardan lehe sonuçlanan ilk davadan sonra, söz konusu dava sonucunu emsal göstererek, 2019 yılı Geçici Birinci Kurumlar Vergisi Beyannamesinden başlayarak vergi beyannamelerini istisna kapsamında vermeye başlamış ve 2018 yılında ihtirazi kayıtla ödenerek davaya konu edilen vergileri mahsup yoluyla Vergi Dairesinden geri almıştır. Şirket, kurumlar vergisi beyannamelerini KVK'nın 5/1-d-4 maddesi hükmünden yararlanarak, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına tanınan istisna kapsamında vergiden istisnalı olarak vermekte ve vergi ödememektedir.

Ancak, GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnasının, münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lara uygulanmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:'1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "*...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır.*" hükmünün iptal edilmesine ilişkin davanın temyiz sürecinin Şirket aleyhine sonuçlanarak kesinleşmesi halinde, Şirket, vergi istisnası kapsamında çıkacak ve vergilendirilebilir geliri üzerinden kurumlar vergisine (işbu İzahname tarihi itibarıyla 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve 2023 yılı için %20 olarak uygulanmaktadır) ve kâr dağıtımları üzerinden stopaja (işbu İzahname tarihi itibarıyla %15,0 olarak uygulanmaktadır) tabi olacaktır.

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Denizyolu Sok. No:1 34394
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI 1624 SERMAYE PİYASASI KURULU 2 6 A K I

TOBUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Faaliyet Sonuçları

31 Aralık 2020'de sona eren yılın 31 Aralık 2019'da sona eren yıl ile karşılaştırılması

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in, 31 Aralık 2019'da sona eren yıl ile 31 Aralık 2020'de sona eren yıla ilişkin kâr ve zarar tablolarında yer alan bazı kalemler gösterilmekte olup her bir kalemin hasılat içerisinde ifade ettiği yüzde, dönemler arasındaki yüzdesel değişim ile birlikte, açıklanmaktadır.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Hasılat	4.058.776.051	100	5.034.842.325	100	976.066.274	24
Satışların maliyeti	3.548.746.362	87	4.432.683.908	88	883.937.546	25
Brüt kâr	510.029.689	13	602.158.417	12	92.128.728	18
Genel yönetim giderleri	42.633.437	1	41.721.516	1	-911.921	-2
Pazarlama giderleri	4.066.095	0	4.889.148	0	823.053	20
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	28.580.083	1	62.501.914	1	33.921.831	119
Esas faaliyetlerden diğer giderler	119.146.778	3	170.499.357	3	51.352.579	43
Esas faaliyet kârı	372.763.462	9	447.550.310	9	74.786.848	20
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	154.674.745	4	221.349.262	4	66.674.517	43
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı	527.438.207	13	668.899.572	12	141.461.365	27
Finansman geliri	4.182	0	7.544.835	0	7.540.653	1.803
Finansman giderleri	111.850.210	3	143.753.506	3	31.903.296	29
Vergi öncesi kâr	415.592.179	10	532.690.901	11	117.098.722	28
Vergi gideri	0	0	0	0	0	0
Dönem kârı	415.592.179	10	532.690.901	9	117.098.722	28

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Hasılat	4.058.074.557
Satışların Maliyeti (-)	-3.546.399.519
Brüt Kar	511.675.038
Genel Yönetim Giderleri (-)	-41.785.834
Pazarlama Giderleri (-)	-4.066.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	145.119.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-54.502.353
ESAS FAALİYET KARI	**556.439.779**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	37.083.277
FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	**593.523.056**
Finansman Giderleri (-)	-150.205.166
Finansman Gelirleri	4.182
VERGİ ÖNCESİ KAR	**443.322.072**
Vergi Gideri	-96815151
Dönem Vergi Gideri	-142100762
Ertelenmiş Vergi Geliri	45285611

BAŞKENT DOĞAL GAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mecidiyeköy Tepeüstü Yolu Cemil Meriç Sok. No: 34/37 Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

DÖNEM KARI	**346.506.921**
DİĞER KAPSAMLI GELİR	**-**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	**346.506.921**

Hasılat

Şirket'in, 31 Aralık 2020'de sona eren yıldaki hasılatı; 5.034.842.325 TL olarak gerçekleşmiş olup söz konusu rakam, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 4.058.776.051 TL ile karşılaştırıldığında, 976.066.274 TL tutarında veya %24 oranında bir artışı ifade etmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemlerde gerçekleşen Şirket hasılatı, bileşenler bazında ve bileşenlerin hasılattaki yüzdeleri ile birlikte gösterilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Mesken abonelerine gaz satışı	2.446.449.296	60	3.177.658.040	63	731.208.744	30
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	1.321.002.411	33	1.505.741.876	30	184.739.465	14
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	233.281.684	6	298.826.867	6	65.545.183	28
Gaz taşıma hizmet gelirleri	40.213.893	1	35.653.015	1	-4.560.878	-11
Bağlantı bedeli gelirleri	21.423.966	1	25.069.325	-	3.645.359	17
Diğer gelirler	17.200.899	-	18.327.617	-	1.126.718	7
Fatura düzeltmeleri (-)	20.796.098	1	26.434.415	1	5.638.317	27
Toplam hasılat	**4.058.776.051**	**100,0**	**5.034.842.325**	**100,0**	**976.066.274**	**24**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satışı	2.446.449.296
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	1.321.002.411
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	232.580.190
Gaz taşıma hizmet gelirleri	40.213.893
Bağlantı bedeli gelirleri	21.423.966
Diğer gelirler	17.200.899
Fatura düzeltmeleri (-)	(20.796.098)
	4.058.074.557

Satışların Maliyeti

Şirket'in satışların maliyeti kalemi, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda, 4.432.683.908 TL olarak gerçekleşmiş olup bu rakam, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 3.548.746.362 TL ile karşılaştırıldığında, 883.937.546 TL tutarında veya %25 oranında, bir artışı ifade etmektedir. Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, satışların maliyeti kaleminin kırılımı, kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdeleri ile birlikte, gösterilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: 3/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti.....	1.954.871.724	48	2.525.894.412	50	571.022.688	29
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı.....	1.054.323.642	26	1.196.776.068	24	142.452.426	14
Şebeke genişletme ve yenileme giderleri...	223.381.684	6	298.826.867	6	65.545.183	28
İşçilik giderleri.....	47.781.136	1	44.773.140	1	-3.007.996	-6
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	115.594.519	3	136.475.000	3	20.880.481	18
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları.....	31.825.317	1	31.005.582	1	-819.735	-3
Bakım ve onarım giderleri	10.378.674	0	45.273.307	1	34.894.633	336
Diğer.....	100.689.666	2	153.659.532	3	52.969.866	53
Toplam satışların maliyeti.....	**3.548.746.362**	**87**	**4.432.683.908**	**88**	**883.937.546**	**25**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti	(1.954.871.724)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(1.054.323.642)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(232.580.190)
İşçilik giderleri	(47.781.136)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(115.594.518)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(14.754.879)
Bakım ve onarım giderleri	(10.378.674)
Diğer	(116.114.756)
	(3.546.399.519)

Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda; 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 510.029.689 TL'den 602.158.417 TL'ye yükselmiş olup iki dönem arasındaki fark, 92.128.728 TL veya %18'e karşılık gelmektedir. Şirket'in brüt kâr marjı, 2019'daki %12,6'dan 2020'de %12'ye düşmüştür

Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda; 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 42.633.437 TL'den 41.721.516 TL'ye düşmüş olup iki dönem arasındaki fark 911.921 TL veya %2'ye karşılık gelmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, genel yönetim giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM GAYRİMENKUL KIYMETLER A.Ş.
SORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Personel giderleri	11.360.315	0,3	11.148.493	0,2	-211.822	2
Amortisman giderleri ve itfa payları	9.589.589	0,2	12.418.705	0,2	2.829.116	30
EPDK katılım payı giderleri	2.112.939	0,1	2.541.476	0,1	428.537	20
Kira giderleri	2.158.711	0,1	1.776.189	0	-382.522	-18
Kırtasiye giderleri	212.464	0	145.747	0	-66.717	-31
Danışmanlık giderleri	9.662.961	0,2	3.574.137	0,1	-6.088.824	-63
Vergi giderleri	507.650	0	1.746.285	0	1.238.635	244
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	4.195.819	0,1	3.884.627	0,1	-311.192	-7
Haberleşme giderleri	803.342	0	1.996.679	0	1.193.337	149
Sigorta giderleri	229.314	0	284.305	0	54.991	24
Temsil ve ağırlama giderleri	852.688	0	853.971	0	1.283	0
Diğer	947.645	0	1.350.902	0	403.257	0
Toplam genel yönetim giderleri	**42.633.437**	1	**41.721.516**	1	-941.921	-2,2

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Personel giderleri	(11.360.315)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(795.727)
EPDK katılım payı giderleri	(2.112.939)
Kira giderleri	(10.104.970)
Kırtasiye giderleri	(212.464)
Danışmanlık giderleri	(9.662.961)
Vergi giderleri	(507.650)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(4.195.819)
Haberleşme giderleri	(803.342)
Sigorta giderleri	(229.314)
Temsil ve ağırlama giderleri	(852.688)
Diğer	(947.645)
	(41.785.834)

Pazarlama Giderleri

31 Aralık 2020'de sona eren yıla ilişkin olarak, pazarlama giderleri, 31 Aralık 2019'da sona eren yıldaki 4.066.095 TL'den, 823.053 TL tutarında veya %20 oranında bir artış ile 4.889.148 TL'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, pazarlama giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Atatürk Üniversitesi Cad.
No:1 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MESKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Damga vergisi giderleri	3.453.699	0,09	4.549.148	0,09	1.095.449	32
Reklam giderleri	612.396	0,02	340.000	0,01	-272.396	-44
Toplam pazarlama giderleri	**4.066.095**	**0,1**	**4.889.148**	**0,1**	**823.053**	**20**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Vergi giderleri	(3.453.699)
Reklam giderleri	(612.396)
	(4.066.095)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Aralık 2020'de sona eren yılda, esas faaliyetlerden diğer gelirler; 31 Aralık 2019'da sona eren yıla kıyasla, 33.921.831 TL veya %119 oranında bir artış ile 28.580.083 TL'den 62.501.914 TL'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	16.192.745	0,4	20.141.302	0,4	3.948.557	24
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	6.385.606	0,2	7.504.048	0,1	1.118.442	18
Faiz geliri	0	0	0	0	0	0
Reeskont geliri	0	0	0	0	0	0
Konusu kalmayan karşılık geliri	3.293.259	0,1	29.317.341	0,6	26.024.082	790
Diğer gelirler	2.708.473	0,1	5.539.223	0,1	2.830.750	105
Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler	**28.580.083**	**0,7**	**62.501.914**	**1,2**	**33.921.831**	**119**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	16.192.745
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	6.385.606
Reeskont geliri	136.511
Faiz geliri	116.538.940
Konusu kalmayan karşılık geliri	3.293.259
Beklenen kredi zararı karşılık iptali (*)	1.540.719

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Bilkent Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Servi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Maddi olmayan duran varlık satış karı	328.568
Diğer gelirler	702.675
	145.119.023

(*)Finansal yatırımlar için hesaplanan 1.384.689 TL'lik beklenen kredi zararı ile 2.925.408 TL'lik nakit ve nakit benzerleri üzerinden hesaplanan beklenen kredi zarar iptali net gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in, esas faaliyetlerden diğer giderleri, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 119.146.778 TL'den, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda, 170.499.357 TL'ye, yükselmiş olup iki dönem arasındaki fark 51.352.579 TL veya %43'e karşılık gelmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, esas faaliyetlerden diğer giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri ..	19.457.496	0,5	42.139.086	0,8	22.681.590	117
Güvence bedeli değerleme gideri.....	64.644.425	1,6	107.652.190	2,1	43.007.765	67
Karşılık giderleri.....	8.372.590	0,2	14.880.185	0,3	6.507.595	78
Vergi gideri.....	0	0	0	0	0	0
Bağış ve yardımlar.....	13.471.666	0,3	4.100.000	0,1	-9.371.666	-70
Mahkeme ve avukatlık giderleri	11.189.356	0,3	0	0	-11.189.356	-100
Diğer giderler.....	2.011.245	0	1.727.896	0	-283.349	-14
Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler.....	**119.146.778**	**3**	**170.499.357**	**3,4**	**51.352.579**	**43**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(19.457.496)
Reeskont giderleri	(1.600.542)
Karşılık giderleri (*)	(8.372.590)
Bağış ve yardımlar	(13.471.666)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(11.189.356)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki beklenen kredi zararı	-
Diğer giderler	(410.703)
	(54.502.353)

(*) Karşılık giderlerinin 3.358.736 TL tutarındaki kısmı şüpheli alacaklar için ayrılan karşılık giderlerinden (31 Aralık 2018: 4.441.366 TL), 288.700 TL tutarındaki kısmı ticari alacaklar üzerinden hesaplanan beklenen zarar karşılığından (31 Aralık 2018: 822.226 TL) ve 4.725.154 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (31 Aralık 2018: 3.536.373 TL) oluşmaktadır. 2018 yılında ayrılan 1.183.894 TL'lik yapılandırılan vergi cezasına ilişkin karşılık 2019 yılında bulunmamaktadır.

Esas Faaliyet Kârı

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: 10/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4182

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eğitim Mahallesi Tepecik Yolu
Dereboyu Cad. No: 37
Beylikdüzü - İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen esas faaliyet kârı 372.763.462 TL iken, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda esas faaliyet kârı, 74.786.848 TL veya %20 oranında bir artış ile 447.550.310 TL'ye yükselmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler
Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 154.674.745 TL iken, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda, 66.674.517 TL tutarında veya %43 oranında bir artış ile 221.349.262 TL'ye artmıştır.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin kırılımı ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Vadeli mevduatlar geliri	153.339.213	3,75	221.349.262	4,4	68.010.049	44
Fon faiz geliri	1.335.532	0,03	0	0	-1.335.532	-100
Toplam yatırım faaliyetlerinden gelirler	**154.674.745**	**3,81**	**221.349.262**	**4,4**	**66.674.517**	**43**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar faiz geliri	36.800.273
Fon faizi geliri	283.004
	37.083.277

Finansman Giderleri ve Gelirleri
31 Aralık 2020'de sona eren yıla ilişkin olarak finansman giderleri, 143.753.506 TL olarak gerçekleşmiş olup bu rakam, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 111.850.210 TL ile karşılaştırıldığında, 31.903.296 TL veya %29oranında bir artışı ifade etmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, finansman giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Atatürk Bulvarı Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Banka faiz gideri	84.570.452	2	91.861.297	1,8	7.290.845	9
Kiralama yükümlülüğüne ait kur farkı giderleri	20.963.324	0,5	38.925.005	0,8	17.961.681	86
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz gideri.	6.316.434	0,2	12.967.204	0,3	6.650.770	105
Toplam finansman gelirleri / (giderleri)	**111.850.210**	**2,8**	**143.753.506**	**2,9**	**31.903.296**	**29**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Güvence bedeli değerleme farkı (*)	(64.644.425)
Banka kredileri faiz giderleri	(84.570.452)
İlişkili taraflara sağlanan finansmandan kaynaklı kur farkı gideri (Not 3)	-
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri (Not 3)	(990.289)
	(150.205.166)

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 64.644.425 TL'dir (31 Aralık 2018: 132.267.031 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 17.599.930 TL (31 Aralık 2018:10.406.805 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerleme farkını içermektedir.

Vergi öncesi kâr

31 Aralık 2020'de sona eren yılda, Şirket'in vergi öncesi kârı; 532.690.901 TL olarak gerçekleşmiş olup bu rakam 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 415.592.179 TL ile karşılaştırıldığında, 117.098.722 TL tutarında veya %28 oranında bir artışı ifade etmektedir.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporu uyarınca 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen vergi öncesi kâr 443.322.072 TL'dir.

Vergi gideri

Şirket 2020 ve 2019 yıllarında kurumlar vergisi istisnasından yararlanmıştır. 2018 yılında ödenen 41.527.999 TL tutarındaki vergi gideri ise vergi cezalarından kaynaklanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TOKUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

Vergi karşılığının mutabakatı:	2018	2019
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	411.358.493	443.322.072
Gelir vergisi oranı %22 (2018:%22)	90.498.868	97.530.856
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	5.508.005	336.823
- dönemde ödenen vergi cezası (*)	15.219.248	-
- önceki dönemlere ilişkin yapılandırılan vergi gideri (*)	26.308.751	-
- vergi geliri	-	(1.052.528)
- indirim ve istisnalar	(12.964.818)	-
- vergi oranı değişiminin etkisi	130.215.769	-
- üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	4.571.259	-
	259.357.082	**96.815.151**

(*) Şirket, Vergi Dairesi tarafından 2016 ve 2017 hesap dönemine ilişkin tarhiyatı yapılan kurumlar ve geçici vergi cezalarını 6736 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun" kapsamında yapılandırmış ve bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Dönem içerisinde ödenen ceza 26.440.117 TL'dir. Şirket, 31 Temmuz 2019 tarihinde, vergi cezasının son taksiti olan 6.767.263 TL'lik tutarı ödemiş ve Şirket'in vergi cezası borcu kalmamıştır.

Dönem Kârı

31 Aralık 2019'da sona eren yılda elde edilen dönem kârı 415.592.179 TL iken, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda, 117.098.722 TL tutarında veya %28 oranında bir artış ile dönem kârı, 532.690.901 TL'ye yükselmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. VKN: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mahallesi Teşvikiye Kösk
Dereboyu Sok. No:1 34
Maslak - İSTANBUL

T.C.
1923
CUMHURİYET

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

31 Aralık 2018'de Sona Eren Yıl ile Karşılaştırmalı Olarak 31 Aralık 2019'da Sona Eren Yıl

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019'da sona eren yıllara ilişkin kâr veya zarar tablolarındaki bazı kalemler gösterilmekte olup her bir kalemin, hasılat içerisinde ifade ettiği yüzde, dönemler arasındaki yüzdesel değişim ile birlikte açıklanmaktadır:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Hasılat	3.035.622.626	100	4.058.776.051	100	1.023.153.425	34
Satışların maliyeti	2.606.930.885	86	3.548.746.362	87	941.815.477	36
Brüt kâr	428.691.741	14	510.029.689	13	81.337.948	19
Genel yönetim giderleri	27.178.190	1	42.633.437	1	15.455.247	57
Pazarlama giderleri	3.025.491	0	4.066.095	0	1.040.604	34
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	113.116.952	4	28.580.083	1	-84.536.869	-75
Esas faaliyetlerden diğer giderler	224.503.297	7	119.146.778	3	-105.356.519	-47
Esas faaliyet kârı	287.101.715	9	372.763.462	9	85.661.747	30
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	151.834.831	5	154.674.745	4	2.839.914	2
Finansman gideri öncesi kâr	438.936.456	14	527.438.207	13	88.501.661	20
Finansman geliri.	59.649.707	2	4.182	0	-59.645.525	-100
Finansman giderleri	87.227.760	3	111.850.210	3	24.622.450	28
Vergi öncesi kâr	411.358.493	14	415.592.179	10	4.233.686	1
Vergi gideri	41.527.999	1	0	0	-41.527.999	-100
Dönem kârı	369.830.494	12	415.592.179	10	45.761.685	12

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2018
Hasılat	3.028.452.163	4.058.074.557
Satışların Maliyeti (-)	-2.599.760.422	-3.546.399.519
Brüt Kar	428.691.741	511.675.038
Genel Yönetim Giderleri (-)	-27.178.190	-41.785.834
Pazarlama Giderleri (-)	-3.025.491	-4.066.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	264.951.783	145.119.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-92.236.266	-54.502.353
ESAS FAALİYET KARI	**571.203.577**	**556.439.779**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	37.083.277
FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	**571.203.577**	**593.523.056**
Finansman Giderleri (-)	-219.494.791	-150.205.166
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182
VERGİ ÖNCESİ KAR	**411.358.493**	**443.322.072**
Vergi Gideri	-259.357.082	-96815151
Dönem Vergi Gideri	-129.141.313	-142100762
Ertelenmiş Vergi Geliri	-130.215.769	45285611
DÖNEM KARI	**152.001.411**	**346.506.921**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Sitesi Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	**152.001.411**	**346.506.921**

Hasılat

Şirket'in, 31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin hasılatı; 4.058.776.051 TL olarak gerçekleşmiş olup söz konusu rakam, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen 3.035.622.626 TL ile karşılaştırıldığında, 1.023.143.425 TL tutarında veya %34 oranında bir artışı ifade etmektedir.

Aşağıdaki tabloda dönemler itibarıyla Şirket hasılatı, bileşenler bazında ve ilgili bileşenlerin hasılat içindeki yüzdeleri ile birlikte gösterilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Mesken abonelerine gaz satışı	1.884.282.676	62	2.446.449.296	60	562.166.620	30
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	937.361.029	31	1.321.002.411	33	383.641.382	41
Şebeke genişletme ve yenileme gelirleri	139.645.398	5	233.281.684	6	93.636.286	67
Gaz taşıma hizmet gelirleri	48.074.163	2	40.213.893	1	-7.860.270	-16
Bağlantı bedeli gelirleri	16.688.643	1	21.423.966	1	4.735.323	28
Diğer gelirler	21.531.305	1	17.200.899	0	-4.330.406	-20
Fatura düzeltmeleri(-)	11.960.588	0	20.796.098	1	-8.835.510	-74
Toplam hasılat	**3.035.622.626**	**100**	**4.058.776.051**	**100**	**1.023.153.425**	**34**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satışı	1.884.282.676	2.446.449.296
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	937.361.029	1.321.002.411
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	132.474.935	232.580.190
Gaz taşıma hizmet gelirleri	48.074.163	40.213.893
Bağlantı bedeli gelirleri	16.688.643	21.423.966
Diğer gelirler	21.531.305	17.200.899
Fatura düzeltmeleri (-)	(11.960.588)	(20.796.098)
	3.028.452.163	**4.058.074.557**

Satışların Maliyeti

31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin olarak, Şirket'in satışların maliyeti kalemi, 31 Aralık 2018 itibarıyla gerçekleşen rakam olan 2.606.930.885 TL ile karşılaştırıldığında 941.815.477 TL tutarında veya %36 oranında bir artış ile 3.548.746.362 TL'ye yükselmiştir. Satışların maliyeti toplamı kaleminin, hasılat içinde ifade ettiği yüzde, %86'dan %87'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in satışların maliyetinin kırılımı ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdeleri gösterilmektedir:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cadde Nidakule Göktürk Batı Kule No: 1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti.....	1.489.223.386	49	1.954.871.724	48	465.648.338	31
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı.....	740.834.019	24	1.054.323.642	26	313.489.623	42
Şebeke genişletme ve yenileme giderleri.....	139.645.398	5	233.281.684	6	93.636.286	67
Personel giderleri.....	38.561.016	1	47.781.136	1	9.220.120	24
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	108.637.003	4	115.594.519	3	6.957.516	6
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	12.599.831	0	31.825.317	1	19.225.486	153
Bakım ve onarım giderleri	7.902.257	0	10.378.674	0	2.476.417	31
Diğer.....	69.527.975	2	100.689.666	2	31.161.691	45
Toplam satışların maliyeti.....	**2.606.930.885**	**86**	**3.548.746.362**	**87**	**941.815.477**	**36**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti	(1.489.223.386)	(1.954.871.724)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(740.834.019)	(1.054.323.642)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(132.474.935)	(232.580.190)
İşçilik giderleri	(38.561.016)	(47.781.136)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(108.637.003)	(115.594.518)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(12.599.831)	(14.754.879)
Bakım ve onarım giderleri	(7.902.257)	(10.378.674)
Diğer	(69.527.975)	(116.114.756)
	(2.599.760.422)	**(3.546.399.519)**

Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda; 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen 428.691.741 TL'den 510.029.689 TL'ye yükselmiş olup iki dönem arasındaki fark, 81.337.948 TL veya %19'a karşılık gelmektedir. Şirket'in brüt kâr marjı, 2018'deki %14'ten 2020'de %12,6'ya düşmüştür.

Genel Yönetim Giderleri

31 Aralık 2019'da sona eren yıl için, genel yönetim giderleri; 31 Aralık 2018'de sona eren yıl ile karşılaştırıldığında, 15.455.247 TL tutarında veya %57 oranında bir artış ile 27.178.190 TL'den 42.633.437 TL'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, genel yönetim giderlerinin bir kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1929

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	% Değişim
			(Türk Lirası)			
Personel giderleri	11.060.770	0,4	11.360315	0,3	299.545	3
Amortisman giderleri ve itfa payları	733.237	0	9.589.589	0,2	8.856.352	1.208
EPDK katılım payı giderleri	1.564.752	0,1	2.112.939	0,1	548.187	35
Kira giderleri	7.233.835	0,2	2.158.711	0,1	-5.075.124	-70
Kırtasiye giderleri	248.980	0	212.464	0	-36.516	-15
Danışmanlık giderleri	971.003	0	9.662.961	0,2	8.691.958	895
Vergi giderleri	115.232	0	507.650	0	392.418	341
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	2.498.437	0,1	4.195.819	0,1	1.697.382	68
Haberleşme giderleri	813.298	0	803.342	0	-9.956	-1
Sigorta giderleri	238.676	0	229.314	0	-9.362	-4
Temsil ve ağırlama giderleri	863.543	0	852.688	0	10.855	0
Diğer	836.427	0	947.645	0	111.218	0
Toplam genel yönetim giderleri	**27.178.190**	**1**	**42.633.437**	**1**	**15.455.247**	**57**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Personel giderleri	(11.060.770)	(11.360.315)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(733.237)	(795.727)
EPDK katılım payı giderleri	(1.564.752)	(2.112.939)
Kira giderleri	(7.233.835)	(10.104.970)
Kırtasiye giderleri	(248.980)	(212.464)
Danışmanlık giderleri	(971.003)	(9.662.961)
Vergi giderleri	(115.232)	(507.650)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(2.498.437)	(4.195.819)
Haberleşme giderleri	(813.298)	(803.342)
Sigorta giderleri	(238.676)	(229.314)
Temsil ve ağırlama giderleri	(863.543)	(852.688)
Diğer	(836.427)	(947.645)
	(27.178.190)	**(41.785.834)**

Pazarlama Giderleri

31 Aralık 2019 yılında, pazarlama giderleri, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen 3.025.491 TL rakamı ile kıyaslandığında, 1.040.604 TL tutarında veya %34 oranında bir artış ile 4.066.095 TL'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, pazarlama giderlerinin bir kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cad. No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. GEMİCİLİK VE DENİZ TİCARETİ A.Ş. 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Damga vergisi giderleri	2.302.714	0,08	3.453.699	0,09	1.150.985	50
Reklam giderleri	722.777	0,02	612.396	0,02	-110.381	-15
Toplam pazarlama giderleri	**3.025.491**	**0,1**	**4.066.095**	**0,1**	**1.040.604**	**34**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Vergi giderleri	(2.302.714)	(3.453.699)
Reklam giderleri	(722.777)	(612.396)
	(3.025.491)	**(4.066.095)**

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin olarak esas faaliyetlerden diğer gelirler; 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen rakam olan 113.116.952 TL ile kıyaslandığında, 84.536.869 TL tutarında veya %75 oranında azalış ile 28.580.083 TL tutarında gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılatın içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	99.827.476	3,3	16.192.745	0,4	-83.634.731	-84
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	4.316.419	0,1	6.385.606	0,2	2.069.187	48
Faiz geliri	0	0	0	0	0	0
Reeskont geliri	0	0	0	0	0	0
Konusu kalmayan karşılık geliri	2.843.253	0,1	3.293.259	0,1	450.006	16
Diğer gelirler	6.129.804	0,2	2.708.473	0,1	-3.421.331	-56
Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler	**113.116.952**	**3,7**	**28.580.083**	**0,7**	**-84.536.869**	**-75**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	99.827.476	16.192.745
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	4.316.419	6.385.606
Reeskont geliri	1.600.542	136.511
Faiz geliri	151.834.831	116.538.940
Konusu kalmayan karşılık geliri	2.843.253	3.293.259

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:[illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Beklenen kredi zararı karşılık iptali (*)	-	1.540.719
Maddi olmayan duran varlık satış karı	20.186	328.568
Diğer gelirler	4.509.076	702.675
	264.951.873	**145.119.023**

(*)Finansal yatırımlar için hesaplanan 1.384.689 TL'lik beklenen kredi zararı ile 2.925.408 TL'lik nakit ve nakit benzerleri üzerinden hesaplanan beklenen kredi zarar iptali net gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin olarak, esas faaliyetlerden diğer giderler, 31 Aralık 2018'de sona eren yıla ilişkin rakam olan 224.503.297 TL'ye kıyasla, 105.356.519 TL tutarında veya %47 oranında bir azalış ile 119.146.778 TL tutarında gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, esas faaliyetlerden diğer giderlerin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	56.100.466	1,8	19.457.496	0,5	-36.642.970	-65
Güvence bedeli değerleme gideri	132.267.031	4,4	64.644.425	1,6	-67.622.606	-51
Karşılık giderleri	9.983.829	0,3	8.372.590	0,2	-1.611.239	-16
Vergi gideri	0	0	0	0	0	0
Bağış ve yardımlar	19.065.758	0,6	13.471.666	0,3	-5.594.092	-29
Mahkeme ve avukatlık giderleri	2.442.238	0,1	11.189.356	0,3	8.747.118	358
Diğer giderler	4.643.975	0,2	2.011.245	0,1	-2.632.730	-57
Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler	**224.503.297**	**7,4**	**119.146.778**	**3**	**-105.356.519**	**-47**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(56.100.466)	(19.457.496)
Reeskont giderleri	(136.511)	(1.600.542)
Karşılık giderleri (*)	(9.983.859)	(8.372.590)
Bağış ve yardımlar	(19.065.758)	(13.471.666)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(2.442.238)	(11.189.356)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki beklenen kredi zararı	(4.119.552)	-
Diğer giderler	(387.882)	(410.703)
	(92.236.266)	**(54.502.353)**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:1 Dumlupınar/Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Londra Asfaltı Tepecik Yolu
Dost Pınarı Sok. No:1 34010
Zeytinburnu/İSTANBUL

T.C. SİVAS CUMHURİYET ÜNİVERSİTESİ 1923 BİYAKSİ KÜTÜPHANESİ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

(*) Karşılık giderlerinin 3.358.736 TL tutarındaki kısmı şüpheli alacaklar için ayrılan karşılık giderlerinden (31 Aralık 2018: 4.441.366 TL), 288.700 TL tutarındaki kısmı ticari alacaklar üzerinden hesaplanan beklenen zarar karşılığından (31 Aralık 2018: 822.226 TL) ve 4.725.154 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (31 Aralık 2018: 3.536.373 TL) oluşmaktadır. 2018 yılında ayrılan 1.183.894 TL'lik yapılandırılan vergi cezasına ilişkin karşılık 2019 yılında bulunmamaktadır.

Esas Faaliyet Kârı

Yukarıdakilerin sonucunda, Şirket'in, 31 Aralık 2019 yılına ilişkin esas faaliyet kârı, 31 Aralık 2018'de sona eren yıla ilişkin 287.101.715 TL rakamına kıyasla, 85.661.747 TL veya %30 oranında artarak 372.763.462 TL olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler 31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin olarak, Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri; 31 Aralık 2018'de sona eren yıla ilişkin 151.834.831 TL rakamına kıyasla, 2.839.914 TL veya %2 oranında bir artış göstererek 154.674.745 TL olarak gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda, finansman gelirlerinin bir kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Vadeli mevduatlar faiz geliri	151.834.831	5	153.339.213	3,78	1.495.382	1
Fon faiz geliri	0	0	1.335.532	0,03	1.335.532	100
Toplam yatırım faaliyetlerinden gelirler	**151.834.831**	**5**	**154.674.745**	**3,81**	**2.839.914**	**1,87**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar faiz geliri	-	36.800.273
Fon faizi geliri	-	283.004
	-	**37.083.277**

Finansman Giderleri ve Gelirleri

31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin olarak, Şirket'in finansman giderleri, 111.850.210 TL olarak gerçekleşmiş olup bu rakam, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen 87.227.760 TL rakamı ile karşılaştırıldığında 24.622.450 TL tutarında veya %28 oranında bir artışı ifade etmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, finansman giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2018		2019		2018'e kıyasla 2019	
		Hasılat %'si		Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Banka Faiz gideri	58.561.056	2	84.570.452	2	26.009.396	30
Kiralama Yükümlülüğüne ait kur farkı	0	0	20.963.324	0,5	20.963.324	24
Kiralama Yükümlülüğüne ait faiz gideri	0	0	6.316.434	0,2	6.316.434	7
İlişkili taraflara sağlanan finansmandan kaynaklı kur farkı gideri	28.666.704	1	0	0	-28.666.704	-33
Toplam finansal gelirler / (giderler)	**87.227.760**	**3**	**111.850.210**	**2,8**	**24.622.450**	**28**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Güvence bedeli değerleme farkı (*)	(132.267.031)	(64.644.425)
Banka kredileri faiz giderleri	(58.561.056)	(84.570.452)
İlişkili taraflara sağlanan finansmandan kaynaklı kur farkı gideri (Not 3)	(28.666.704)	-
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri (Not 3)	-	(990.289)
	(219.494.791)	**(150.205.166)**

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 64.644.425 TL'dir (31 Aralık 2018: 132.267.031 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 17.599.930 TL (31 Aralık 2018:10.406.805 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerleme farkını içermektedir.

Vergi öncesi kâr

Yukarıdakilerin sonucunda, 31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin olarak, Şirket'in vergi öncesi kârı, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen 411.358.493 TL ile karşılaştırıldığında, 4.233.686 TL tutarında veya %1 oranında bir artış ile 415.592.179 TL olarak gerçekleşmiştir.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporu uyarınca 31 Aralık 2018 ve 2019'da sona eren yıllarda gerçekleşen vergi öncesi kâr sırasıyla 411.358.493 TL ve 443.322.072 TL'dir.

Dönem Kârı

Yukarıdakilerin sonucunda, 31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin olarak, Şirket'in dönem kârı, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen rakam olan 369.830.494 TL ile karşılaştırıldığında, 45.761.685 TL tutarında veya %12 oranında bir artış ile 415.592.179 TL'ye yükselmiştir

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporu uyarınca 31 Aralık 2018 ve 2019'da sona eren yıllarda Şirket'in dönem kârı, sırasıyla 152.001.411 TL ve 346.506.921 TL'dir.

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

Net gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ve sebepleri yukarıdaki **10.2.1.** numaralı başlıkta sıralanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Üniversiteler Sitesi Cad.
No:[illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM GAYRİMENKUL KIYMETLERİ A.Ş.
Şehit Muhalleri Teğmen Yolu
Demirtepe Sok. No 1
Beşiktaş / İSTANBUL
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

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

Şirket Faaliyet Sonuçlarını Etkileyen Kilit Faktörler
Aşağıdaki tartışma, bu İzahname'de sunulmakta olan dönemlerde, Şirket'in faaliyet sonuçlarının, bu kilit faktörlerden nasıl etkilendiğini ve duruma bağlı olarak, bunların, gelecekteki Şirket faaliyetleri üzerinde yaratması beklenen etkiyi açıklamaktadır. Şirket faaliyet sonuçlarını etkileyen faktörlere ilişkin daha fazla açıklama için, "*Risk Faktörleri*" başlıklı bölüme bakınız.

Şirket'in performansı ve faaliyet sonuçları, harici faktörler de dâhil, bir dizi faktörden etkilenmiştir ve etkilenmeye devam edecektir. Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkileyen kilit faktörlerin aşağıdakileri içerdiği kanaatindeyiz:

Makroekonomik Ortamdaki Gelişmeler ve Doğal Gaz Talebi
Türkiye'nin makroekonomik ortamındaki gelişmeler, Ankara da dâhil, Türkiye'deki doğal gaz dağıtım hizmetlerine talebi etkilemektedir. Şirket'in tüm gelirlerinin, Ankara'daki faaliyetlerden elde edilmekte olduğu dikkate alındığında, bu gelişmeler, Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmaktadır. Makroekonomik ortam, Şirket'in dağıtım altyapısının genişletilmesi ihtiyacı doğuran yeni bina ve yerleşim yerlerinin/mahallelerin inşa edilmesi ile doğal gaz bağlantısı talep eden müşterilerin sayısı bakımından öncelikli faktörü teşkil etmektedir. Benzer şekilde, Ankara içinde sanayileşme düzeyi ve sanayileşmenin büyümesi, Türkiye'deki makroekonomik koşullar ile doğrudan ilişkili olup ticari ve sınai müşterilerin sayısındaki artış ile mevcut ticari ve sınai müşterilerin gaz tüketimini etkilemektedir.

Marjlar, Tarifeler ve Düzenleyici Faktörler
Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve Şirket'in GYO statüsü, geniş kapsamlı ve karmaşık Türk kanun ve yönetmeliklerine tabidir. Şirket'in birincil gelir kaynağı, uygulamaları, müşterilerin yıllık doğal gaz tüketim hacmine dayalı olarak değişmekte olan sistem kullanım bedelleridir. Şirket'in sistem kullanım bedelleri ve 800,000 Sm^3 sistem kullanım bedeli eşiği, 2021 yılının Mayıs ayının sonuna kadar sabittir. EPDK 6 Mayıs 2021 tarihli kurul kararı ile 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren 2022-2026 dönemi tarifesi belirlenene kadar uygulanmak üzere sistem kullanım bedellerini TL cinsinden yıllık tüketim miktarına göre müşteri grubu bazında belirlemiştir. Şirket bu tarihten itibaren tarife ile belirlenen sistem kullanım bedellerini uygulayacaktır. 2021'den sonra, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları uyarınca, yeni sistem kullanım bedelleri belirlenecektir ve Şirket'in sistem kullanım bedellerindeki değişiklikler, Şirket'in, doğal gaz dağıtım faaliyetlerinden elde ettiği hasılatı olumsuz etkileyebilir.

Şirket ile ilgili olarak Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun Geçici 3. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinin 4. Ve 5. cümlelerinde; "*Lisansın verilmesinden itibaren dağıtım şirketinin sistem kullanım bedeli (birim hizmet ve amortisman bedeli) 0,05555 ABD Dolar/m^3 karşılığı TL, sistem kullanım bedeli (taşıma bedeli) 0,0077 ABD Dolar/m3 karşılığı TL olarak uygulanır. Bu tarifenin uygulanmasına, dağıtım şirketinin hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl süresince devam edilir*" hükmü getirilmiştir.

Ancak söz konusu hükümde yer alan, "dağıtım şirketinin hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl" süresi 31 Mayıs 2021 tarihinde dolmaktadır. Bu nedenle, Şirketin 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulayacağı sistem kullanım bedelleri EPDK'nın 6 Mayıs 2021 tarihli ve 10206 sayılı kurul kararı ile belirlenmiş ve 7 Mayıs 2021 tarihli ve 31477 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.S.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 7 030 4166

Söz konusu Enerji Piyasası Denetleme Kurulu kararına göre; Şirket'in uygulayacağı sistem kullanım bedelleri (KDV hariç) aşağıdaki tabloda müşteri grubu bazında 2021 yılı Haziran ayı için üst sınır fiyat olarak belirlenen birim bedelleri geçemez.

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm^3)
Kademe 1	0-100.000 Sm^3	0,387794
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm^3	0,235068
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm^3	0,114794
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm^3	0,056154
Kademe 5	100.000.001 Sm^3 ve üzeri	0,023292

Yukarıdaki tablodaki 2021 yılı Haziran ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenecektir.

Şirket'in bir tedarikçiden doğal gaz alan serbest tüketiciler için uygulayacağı sistem kullanım bedeli, ilgili müşteri grubu için ilgili ayda geçerli olan sistem kullanım bedeli üst sınırını geçemez.

Şirket'in doğal gaz satışı yaptığı müşterilerine uygulayacağı perakende satış fiyatı, her ay, özel tüketim vergisi dâhil doğal gaz alım fiyatına ilgili müşteri grubu için ilgili ayda geçerli olan sistem kullanım bedeli üst sınırının ilavesiyle bulunan fiyatı geçemez.

1 Haziran 2021 tarihi ile Şirket'in üçüncü tarife uygulama dönemi perakende satış tarifesinin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşan gelir farkları tarife hesaplamalarında ayrıca dikkate alınır.

Halen 2017 – 2021 yıllarını kapsayan ikinci tarife uygulama dönemi devam etmekte olup 1 Ocak 2022 tarihinde başlayacak üçüncü tarife uygulama döneminin süresi EPDK kurul kararıyla belirlenecektir.

Ayrıca Tarife Yönetmeliği'nin 9. maddesi uyarınca mücbir sebep hallerinde, mücbir sebepler ortadan kalkana ve yeni tarifeler onaylanana kadar Şirketin tarifesi EPDK tarafından resen belirlenebilir.

Diğer taraftan Şirket'in yeni tarifesi belirlendikten sonra EPDK, Tarife Yönetmeliği'nin 10. maddesi uyarınca resen veya Şirket'in talebi üzerine bu tarifeyi revize etme yetkisine sahiptir. Buna göre, ilgili veya diğer mevzuat hükümlerinin tarife revizyonu gerektirmesi, lisans tadillerinin tarifeyi açıkça etkileyebilecek değişikliklere yol açması, mücbir sebep halleri veya bu hallerin sona ermesi, tarifeye esas parametrelerde önemli değişiklikler meydana gelmesi durumunda EPDK Şirket'in tarifesini revize edebilecektir. Tarife revizyonunun etkisi cari tarife uygulama dönemine ve/veya sonraki tarife uygulama dönemlerine yansıtılır.

Müşteri bağlantı bedelleri, proje onay ücretleri ve aktivasyon ve deaktivasyon bedelleri gibi Şirket'in diğer gelir kaynakları ile yeni tarife metodolojisindeki değişkenler EPDK tarafından düzenlenmektedir. Bu nedenle, düzenlemeye tabi bu tarifelerde ve ücretlerde yaşanabilecek herhangi bir değişiklik, Şirket kârı üzerinde doğrudan etkili olacaktır. Ayrıca, Türkiye'nin doğal gaz düzenlemeleri, Şirket faaliyetlerinin coğrafi ve operasyonel kapsamına kısıtlamalar getirmektedir. Doğal Gaz Piyasası Kanunu uyarınca, doğal gaz dağıtım şirketleri, EPDK bir istisna uygulamadığı sürece, yalnızca, Türkiye'de iki il için dağıtım lisansı

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Sitesi Cad.
No:13/A-B [illegible] / Ankara
Başkent V. D. No: 141 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.
2023
2 0 2 3 SEKİZİNCİ ENERJİ PİYASASI 2 0 2 3

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 1837 030 4166

devralabilmektedirler. Şirket, sahip olduğu dağıtım lisansı kapsamında, yalnızca, Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları içerisinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) doğal gaz dağıtım faaliyeti yürütme iznine sahiptir. Bu nedenle, dağıtım faaliyetlerinin kapsama ve genişleme alanı sınırlıdır ve müşteri tabanını Ankara ile sınırlandırmaktadır.

GYO statüsü

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun dönüşüm izni sonrasında Münhasıran Altyapı Yatırım Ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşletecek Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmış ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır. KVK madde 5/l(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar kurumlar vergisinden istisna tutulmuştur (1 Ocak 2016 ile 31 Ocak 2016 arasındaki dönem için 156.576 TL kurumlar vergisi ödenmiştir).

2016 yılının kalan dönemi için GYO statüsünde bulunmasından dolayı Kurumlar Vergisi Beyannamelerini kurumlar vergisinden istisnalı olarak vermiştir.

Ancak, Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "*...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır.*" şeklinde bir düzenleme yapılmıştır.

Şirket, geçmişe dönük düzenlemeler içeren, kanunda düzenlenmemiş olan bir verginin konulması sonucunu doğuran dava konusu Tebliğin ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali için Danıştay'da dava açmıştır. Yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiş olup, esastan görüşülmesi süreci devam etmektedir. Danıştay Savcısı tebliğin iptali yönünde görüş bildirmiştir. Şirketin talebi ile yapılan duruşma 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Karar beklenmektedir.

Vergi müfettişleri tarafından yapılan inceleme 26 Temmuz 2018 tarihinde sonuçlanmıştır. Rapor ile 2016 yılı kurumlar vergisi ve 2017 yılı birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerini kapsayacak şekilde vergi tarhiyatı yapılmıştır. 2016 yılı Kurumlar Vergisi için yapılan tarhiyat tutarı olan 41.240.000 TL'lik vergi, Vergi Yapılandırma Kanunu'ndan yararlanılarak altı taksitte bir yılda ödenmiştir. 2017 yılı için yapılan tarhiyat, mahsup dönemi geçtiği için aynı Kanundan yararlanılarak ödenmemiştir.

Bu gelişmelerin yaşandığı 2018 yılında ise geçici vergi dönemlerinde ihtirazi kayıtla vergi beyanında bulunulmuştur. İhtirazi kayıtla yapılan her geçici vergi beyanı ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için vergi mahkemelerinde dava açılmıştır. Söz konusu davaların tamamı Şirket lehine sonuçlanmış, istinaf mahkemeleri tarafından da onaylanmıştır. Gelir İdaresi Başkanlığı temyiz yoluna başvurmuş olup, Danıştay'daki temyiz süreci henüz sonuçlanmamıştır.

Şirket, geçici vergi dönemleri için açtığı davalardan lehe sonuçlanan ilk davadan sonra, söz konusu dava

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad. No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

sonucunu emsal göstererek, 2019 yılı geçici birinci kurumlar vergisi beyannamesinden başlayarak vergi beyannamelerini istisna kapsamında vermeye başlamış ve 2018 yılında ihtirazi kayıtla ödenerek davaya konu edilen vergileri mahsup yoluyla Vergi Dairesinden geri almıştır. Şirket, kurumlar vergisi beyannamelerini KVK'nın 5/1-d-4 maddesi hükmünden yararlanarak, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına tanınan istisna kapsamında vergiden istisnalı olarak vermekte ve vergi ödememektedir.

Ancak, GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnasının, münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lara uygulanmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:'1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "*...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır.*" hükmünün iptal edilmesine ilişkin davanın temyiz sürecinin Şirket aleyhine sonuçlanarak kesinleşmesi halinde, Şirket, vergi istisnası kapsamında çıkacak ve vergilendirilebilir geliri üzerinden kurumlar vergisine (işbu İzahname tarihi itibarıyla 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve 2023 yılı için %20 olarak uygulanmaktadır) ve kâr dağıtımları üzerinden stopaja (işbu İzahname tarihi itibarıyla %15,0 olarak uygulanmaktadır) tabi olacaktır.

Şebeke Genişlemeleri

Şirket'in büyümesi, dağıtım altyapısına bağlantı noktalarının sayısındaki artış ile yakından ilişkilidir. Bu artış, (i) gaz sağlanan ilçeler içerisinde genişlemeye (yeni bina inşaatlarının veya mevcut binaların doğal gaz bağlantısı talep etmesi, böylelikle Şirket'in doğal gaz dağıtım hizmetleri için yeni talep oluşturulması) veya (ii) Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının, gaz sağlanmayan ilçeleri kapsayacak şekilde genişletilmesiyle doğal gaz dağıtım kapsama alanının genişletilmesine büyük oranda bağlıdır.

2021 yılında kalan beş ilçeye doğal gaz arzı sağlanması için EPDK'dan izin ve onay alınmış ve Ankara'da genişlemeye konu ilçe kalmamıştır.

Doğal Gaz Fiyatlarının Etkileri

Doğal gaza olan talep, BOTAŞ tarafından belirlenen doğal gaz fiyatlarına bağımlıdır. Doğal gaz satın alma masraflarımızın tamamını müşterilere yansıtılmasına rağmen (Özel Tüketim Vergisi dâhil), hasılat dolaylı yoldan da olsa doğal gaz fiyatlarındaki artıştan etkilenebilir, keza doğal gaz fiyatlarındaki artış müşteriler tarafından daha az talep gelmesine sebep olabilir.

Mevsimsellik ve Meteorolojik Koşulların Etkileri

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve faaliyet sonuçları, meteorolojik koşullara bağlı olup, bu durum, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetine kısmen mevsimsel bir nitelik getirmekte; birinci ve dördüncü mali üç aylık dönemler, genellikle, ikinci ve üçüncü mali üç aylık dönemlere kıyasla, daha yüksek hasılat ve kâr marjları ile ilişkilendirilmektedir. Ankara, 938 metrelik rakımı ve denizden uzak konumu nedeniyle Türkiye'nin en büyük ilk dört şehri içinde, en soğuk kış mevsimi koşullarına tabi olan, Türkiye'nin en soğuk büyük şehirlerinden biridir (*Kaynak: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü*). Ortalama olarak, Ankara'da hava sıcaklığı, yılda 80 gün boyunca, 0,0°C'nin altına düşmekte, şehir yılda ortalama 31,6 gün boyunca karla örtülü kalmaktadır (*Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü*).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Atatürk Üniversitesi Cad.
No:4 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Mevsimsellik, ısınma amaçlı doğal gaz tüketiminin, sıcaklıkların düşük olduğu sonbahar ve kış mevsimlerinde, Ankara'da önemli ölçüde daha yüksek olduğu gerçeğinden kaynaklanmaktadır. Bu nedenle, Şirket'in hasılatı ve kâr marjları, söz konusu aylarda meteorolojik koşullardan etkilenmekte ve bu durum da, özellikle mesken abonelerinin talebinde değişikliklere yol açmaktadır.

Faaliyetlerin Genişlemesi ve İlişkili Yatırım Harcamaları

31 Aralık 2018, 2019 ve 2020'de sona eren yıllara ilişkin olarak Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının genişletilmesi kapsamındaki yatırım harcamaları sırasıyla 104.507.529 TL (UFRS kayıtlarına göre 139.645.398 TL), 282.624.772 TL (UFRS kayıtlarına göre 233.281.684 TL) ve 296.967.058 TL'dir (UFRS kayıtlarına göre 298.826.867 TL). DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında bu tutarlar sırasıyla 132.474.935 TL ve 232.580.190 TL'dir. Şirket'in yatırım harcamaları ekipman (boru hatları, vanalar, sayaçlar ve tali ekipman) ve RMS'ler ile inşaat, kazı, kurulum, işçilik, gözetim ve denetim maliyetlerini içermektedir.

Ayrı bir not olarak, Şirket'in IT altyapı geliştirmeleri (1 Haziran 2016'da devreye alınan IITS sistemleri gibi), Şirket'in yatırım harcamaları üzerinde etkiye sahiptir. Şirket'in IT altyapı yatırımları kapsamında, tüm SAP sistemleri Şirket adına lisanslanmıştır ve Şirket, 6 milyon Avro değerindeki IT yatırımının neticesinde SAP entegrasyonunu 2016'da tamamlamıştır. Şirket, iş süreçleri için IT verimliliğini arttırmaya yönelik mevcut çabalarının yanında, iş ve faaliyetlerde verimlilik ve sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla 2016'da veri merkezi, sağlayıcılar ve veri depolama birimlerine ilişkin yenileme çalışmalarını da tamamlamıştır. Şirket, bu yenileme işleri için yatırım harcaması olarak 1,0 milyon ABD Doları harcamıştır.

Önemli Muhasebe Politikaları

Önemli muhasebe politikaları, farklı varsayımlar ve şartlar altında farklı sonuçlara yol açacak kadar hassas muhakemeler ve belirsizlikler içerir. Şirket, en kritik öneme sahip muhasebe politikalarının aşağıdakiler olduğu kanaatindedir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında kullanılan bazı temel muhasebe politikalarına ilişkin ayrıntılı açıklamaya, Finansal Tablolara İlişkin 2 No.lu Dipnot'ta yer verilmektedir. Tahminlerde belirsizliğe yol açan temel konular için, Finansal Tablolara İlişkin 2 No.lu Dipnota bakınız.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:13/A-[illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C.
GÜMRÜK MÜŞAVİRİ

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 1037 030 4166

Hasılat

Şirket, müşterilerin doğal gaz tüketimini mekanik veya elektronik sayaçlar yoluyla ölçer. Şirket, mekanik veya elektronik sayaç kullanan müşterilere dağıtımı gerçekleştirilen doğal gaz satış miktarını, aylık aralıklarla, her bir müşterinin sayacı üzerinde görünen endeks değerini okuyup kaydetmek ve bu endeks değerine dayalı olarak müşterilere fatura düzenlemek suretiyle takip eder. Mekanik sayaç kullanan müşterilere gerçekleştirilen doğal gaz satışlarından elde edilen hasılat, tahakkuk esasına dayalı olarak, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasında iki endeks rakamı arasında gerçekleşen farkın karşılaştırılması suretiyle hesaplanan gaz kullanım miktarına, EPDK tarafından onaylanmış, ilgili tarihte geçerli olan perakende fiyatının uygulanması yoluyla kaydedilir. Elektronik sayaç kullanan ön ödemeli müşterilere gerçekleştirilen doğal gaz satışlarından elde edilen hasılat, okuma tarihinde müşteri sayacı üzerinde görüntülenen doğal gaz miktarının, ön ödemesi gerçekleştirilmiş (peşin ödenmiş) toplam doğal gaz satış miktarından çıkartılması yoluyla kaydedilir. Bilanço tarihleri itibarıyla elektronik sayaç kullanan ön ödemeli müşterilere ait henüz kullanılmamış doğal gaz miktarına, 29 Temmuz 2018 tarihinden önce satın alınmış gazlar için ilgili tarihteki perakende fiyatlar uygulanır, anılan tarihten sonra yapılan gaz alımları için ise tahsil edilen tutar borç kaydedilir ve söz konusu hasılat kalemi, finansal durum tablosunda "Ertelenmiş Gelirler" olarak sınıflandırılır.

Mesken abonelerine veya Şirket'ten doğal gaz satın alan serbest tüketicilere doğal gaz dağıtımı yapıldığında; (i) (aboneye aynen yansıtılan bir kalem olarak ve özel tüketim vergisi dâhil), birim doğal gaz alım fiyatı, (ii) sistem kullanım bedelleri ve (iii) Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği kapsamında düzenlenen vergi ve vergi benzeri yükümlülüklerden oluşan perakende satış fiyatı uygulanır. Şirket, EPDK tarafından onaylanan perakende gaz fiyatının dışında tüketicilerden ilave herhangi bir ücret tahsil etme hakkına sahip değildir. Buna ek olarak, Şirket'in, müşterilerine uyguladığı perakende doğal gaz fiyatı, (özel tüketim vergisi dâhil) toplam doğal gaz alım fiyatını ve EPDK tarafından onaylanan sistem kullanım bedelleri üst sınırını aşamaz.

Şirket, net satışlar rakamını, sayaç okuma sırasında yapılan hatalı faturalamaların düzeltilmesinden oluşan fatura düzeltmelerinin, toplam doğal gaz satış miktarından düşülmesi suretiyle hesaplamaktadır. Doğrudan BOTAŞ'tan doğal gaz satın alan serbest tüketicilere veya özel bir toptan satış şirketine (Şirket'in, sadece taşıma hizmeti sunduğu tüketiciler), taşıma hizmeti sunulması sırasında, Şirket, geçerli sistem kullanım bedellerini uygulamakta ve söz konusu serbest tüketicilere fatura düzenlemek yerine, taşıma hizmeti maliyetlerini, aylık esasta, doğrudan BOTAŞ'a veya özel toptan satış şirketine fatura etmektedir.

Stoklar

Şirket, stoklarını, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerler. Şirket, (sabit ve değişken genel yönetim giderlerin uygun bir kısmını da içermekte olan) maliyetlerini, sahip olduğu stoklara, ilgili stok sınıfı için en uygun yöntem yoluyla, tayin eder; ancak stokların büyük bir çoğunluğu, ağırlıklı ortalama esasına dayalı olarak hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, tahmini satış fiyatı eksi tüm tahmini tamamlanma giderleri ve bir satışı gerçekleştirmek için gerekli olan maliyetleri temsil etmektedir. Stokların net gerçekleşebilir değeri, maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine kadar defter değerinden düşülür ve aradaki fark, değer düşüklüğünün oluştuğu veya defter değerinden düşülmenin yapıldığı dönemin kâr veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere dek defter değerinden düşülmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya ekonomik ortamdaki değişen koşullar nedeniyle stokların net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu yönünde açık bir kanıtın mevcut olduğu durumlarda, yapılan değerden düşülme tutarıyla sınırlı olmak kaydıyla defter değerinden düşülme işlemi terse çevrilir. Şirket, her dönem sonunda, boru hatlarındaki doğal gaz miktarını ("yatak gazı") ölçer ve söz konusu miktar, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e uygulanan birim fiyat üzerinden muhasebeleştirilir.

BAŞYENİT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:9/A-B Çankaya / Ankara
Beşkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sular Mahallesi Tepecik Yolu
Demirkent Sok. No:
Cağaloğlu İSTANBUL
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1982
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sahil Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 8370304166

Güvence Bedelleri
Şirket, ödemeleri güvence altına almak amacı ile mekanik sayaç kullanan müşterilerden güvence bedeli tahsil etmekte ve bu güvenceleri saklamaktadır. Müşterilerden tahsil edilen güvence bedelleri, belirli bir değerleme yöntemine dayalı olarak cari tarihe yeniden değerleme yapılmasından sonra ve söz konusu müşterilerin ödenmemiş borç ve yükümlülükleri nedeniyle yapılabilecek kesintilere tabi olmak kaydıyla abonelik sözleşmesinin sona ermesinin ardından on beş gün içinde müşterilere iade edilmektedir.

Şirket, tahsil ettiği güvence bedellerini, geçerli düzenlemeler uyarınca yeniden değerlemeye tabi tutmaktadır. 1 Mayıs 2003 öncesi alınan güvence bedelleri için, toplam doğal gaz hacmine dayalı olarak hesaplanmış olan güvence bedeli, Mayıs 2003 itibarıyla metreküp başına doğal gaz fiyatı üzerinden yeniden değerlemeye tabi tutulur. 1 Mayıs 2003'ten sonra alınan güvence bedelleri için, güvence bedelinin yeniden değerlemesi, tahsilat tarihi ile ilgili dönem sonu arasında TÜFE'de meydana gelen değişim esas alınarak yapılır. Güvence bedellerinin yeniden değerlemesi sonucu oluşan kazanç veya kayıplar, kâr veya zarar tablosunda finansman gelirleri veya giderleri altında muhasebeleştirilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar (Arsa, Fabrika ve Teçhizat)
Maddi duran varlıklar (Arsa dışında), maliyetleri eksi birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararı üzerinden muhasebeleştirilirler. Arazi ve arsalar amortismana tabi değildir ama yeniden değerlenmiş tutarları eksi birikmiş değer düşüklüğü zararı üzerinden muhasebeleştirilirler. Hâlihazırda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden, (yasal masraflar dâhil olmak üzere) değer düşüklüğü zararı düşülerek muhasebeleştirilirler. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve ilgili kullanım amacı için kullanıma hazır hale geldiklerinde, ilgili maddi duran varlık kategorisi altında sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer duran varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismana tabi tutulurlar.

(Arazi ve inşa halindeki varlıklar dışında), varlıklar, maliyeti veya değerleme tutarını gider yazmak üzere, beklenen faydalı ömürleri boyunca, sabit amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Söz konusu varlıkların beklenen faydalı ömrü ve artık değeri ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yılsonunda gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya söz konusu varlığın kullanımına devam edilmesinin gelecekte herhangi bir ekonomik fayda sağlamasının beklenmediği durumlarda, finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp, satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kâr veya zarar tablosuna dâhil edilir.

Maddi duran varlıkların amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

Araçlar	:	5 yıl
Mobilya ve demirbaşlar	:	5 yıl
Ömür ya da kapasite artırıcı maliyetler	:	5- 10 yıl

İmtiyaza bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Şirket, sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini, (TFRYK tarafından yayınlandığı haliyle) TMS Yorum 12 kapsamında değerlendirmekte ve aşağıda belirtilen hususlara dayalı olarak, söz konusu yer altı ve yerüstü düzenlerini, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirmektedir:

(i) Şirket, EPDK'dan aldığı dağıtım lisansı uyarınca Ankara il sınırları içinde 30 yıllık bir süre boyunca doğal gaz dağıtımı yapma hak ve sorumluluğuna sahiptir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sevi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

(ii) EPDK, Şirket'in hizmetlerini, dağıtım ağı içeresinde hangi müşterilere hizmet vermesi gerektiğini ve hizmetlerini sunması sırasında müşterilere uygulayacağı fiyatı denetlemekte ve düzenlemektedir. Şirket'in lisans sözleşmesine göre, Şirket, talep üzerine, gaz verilmekte olan 17 ilçe içinde potansiyel mesken abonelerini kapsayacak şekilde dağıtım hattını genişletmekle yükümlüdür (Şirket, bu tür bir genişlemenin, teknik veya ekonomik açıdan uygulanabilir olmadığı kanaatinde olmadığı sürece. Şirket'in, teknik veya ekonomik açıdan uygulanabilir olmadığı kanaatinde olduğu durumlarda ise, Şirket, söz konusu talebi reddetme hakkına sahiptir). Şirket, dağıtım alanındaki genişlemeyi de dikkate almak suretiyle, dağıtım altyapısını işletmek, geliştirmek ve genişletmekten sorumludur. Şirket müşterilerinin bağlantı ücretleri ve Şirket'in sistem kullanım bedelleri, düzenlemeye tabi ücretler olup, ilgili düzenlemeler uyarınca EPDK tarafından belirlenmektedir.

(iii) Doğalgaz Piyasası Kanunu kapsamında bir dağıtım lisansı sahibi olarak nitelendirilmiş olması itibarıyla, Şirket, Doğalgaz Piyasası Kanununda yer alan hükümlere ve dağıtım lisansı ile ilgili olarak EPDK tarafından belirlenecek usul ve esaslara uymakla yükümlüdür. Şirket'in, lisans süresinin sona ermesinin ardından lisans süresi uzatılmadığı takdirde, EPDK, Şirket'in kapsama alanı için bir ihale düzenler ve mevcut dağıtım altyapısının işletilmesi için söz konusu ihalede en uygun teklifi veren tüzel kişiye dağıtım lisansını verir. Bu durumda, EPDK, Şirket'in dağıtım altyapısının maliyetini (lisans süresi sonrasında şebeke varlıkları Şirket'in mülkiyetinde kalacağından), yeni lisans sahibinden tahsil eder ve bu tutarı Şirket'e öder. Ayrıca, bir dağıtım lisansı sahibi, EPDK'nın onayının alınması kaydıyla, mülkiyetindeki dağıtım altyapısını, lisans süresinin sona ermesinden önce başka bir tüzel kişiye satabilir.

TMS Yorum 12'nin kapsamına giren sözleşmesel düzenlemelerin şartları uyarınca, Şirket, bir hizmet sağlayıcısı olarak hareket etmektedir. Bu nedenle, Şirket, bir kamu hizmetinin sunulmasında kullanılan dağıtım altyapısını genişletmek ve yenilemek (genişleme ve yenileme hizmetleri), dağıtım altyapısını belirlenen süre boyunca işletmek ve dağıtım altyapısının bakımını (operasyonel hizmetleri) gerçekleştirmekle yükümlüdür.

Şirket, gerçekleştirdiği hizmetler için TFRS 15 uyarınca hasılatını muhasebeleştirir ve ölçer. Şirket'in tek bir sözleşme veya anlaşma çerçevesinde birden fazla hizmet gerçekleştirmesi durumunda alınan veya alınacak bedel, tutarlar ayrı ayrı tanımlanabildiğinde, verilen hizmetlerin gerçeğe uygun değerleri oranında dağıtılır. Söz konusu bedelin niteliği, daha sonra nasıl muhasebeleştirileceğini belirler. Şirket, genişleme ve yenileme hizmetlerine ve işletme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirir.

Şirket, maddi olmayan duran bir varlığı, kamu hizmeti kullanıcılarından bedel tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından bedel tahsil etme hakkı, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir; çünkü bu bedele hak kazanılması, bu hizmetin kullanmasına bağlıdır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlığın faydalı ömrü, (Şirket'in lisans süresinin bitimine kadar uzamaktadır) sabit amortisman yöntemiyle amortismana tabi tutulmakta ve ilgili değer kaybı, satışların maliyeti içerisinde "Amortisman ve itfa payları" kaleminde muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklarının faydalı ömürleri, 2037 yılında lisans süresinin bitiminde sona erecektir. Bu nedenle, bu İzahname tarihi itibarıyla bu süre 16 yıldır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların tahmini maliyetleri, lisans süresi boyunca elde edilecek nakit akışına dayanan indirgenmiş nakit akışı yöntemiyle, hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

10.3. İhraççının borçluluk durumu:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**		
	31 Aralık		
	2018	**2019**	**2020**
Kısa vadeli yükümlülükler	**2.096.632.972**	**2.546.521.283**	**2.734.761.527**
Garantili	0	0	0
Teminatlı	161.956.765	138.343.139	196.370.186
Garantisiz/Teminatsız	1.934.676.207	2.408.178.144	2.538.391.341
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**685.373.993**	**882.860.951**	**1.172.946.316**
Garantili	0	0	0
Teminatlı	345.500.000	322.500.000	554.500.000
Garantisiz/Teminatsız	339.873.993	560.360.951	618.446.316
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**2.782.006.965**	**3.429.382.234**	**3.907.707.843**

Net Borçluluk Durumu			
A. Nakit	**44.569.356**	**51.681.489**	**26.241.429**
B. Nakit Benzerleri	**724.608.101**	**480.082.909**	**928.330.305**
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	**-**	**1.755.718.587**	**1.651.948.945**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: 13/1 Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 143 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.S.
Eski Mecidiye Tepesi Yolu
Sokak No 1
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. BEYKOZ ÜNİVERSİTESİ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

D. Likidite (A+B+C)	**769.177.457**	**2.287.482.985**	**2.606.520.679**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	**1.191.205**	**1.112.972**	**858.835**
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	**160.765.560**	**137.230.167**	**195.511.351**
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	**143.150**	**36.004.149**	**43.393.089**
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**162.099.915**	**174.347.288**	**239.763.275**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**-607.077.542**	**-2.113.135.697**	**-2.366.757.404**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	**345.500.000**	**322.500.000**	**554.500.000**
L. Tahviller	-	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	**163.056.890**	**175.744.146**
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	**345.500.000**	**485.556.890**	**730.244.146**
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**-261.577.542**	**-1.627.578.807**	**-1.636.513.258**

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Hilmi Bayındır Sokak
No: 7/A Çankaya Ankara
Başk. V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emirhan Caddesi Tepecik Yolu
Dereboyu Sok. No: 1
Beşiktaş İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2.5.6

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

31 Aralık		
	2018	**2019**
Kısa vadeli yükümlülükler	**1.407.794.950**	**1.843.498.963**
Garantili	0	0
Teminatlı	161.956.765	138.343.139
Garantisiz/Teminatsız	1.245.838.185	1.705.155.824
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**1.516.411.623**	**1.681.180.912**
Garantili	0	0
Teminatlı	345.500.000	322.500.000
Garantisiz/Teminatsız	1.170.911.623	1.358.680.912
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	2.924.206.573	3.524.679.875

Net Borçluluk Durumu		
A. Nakit	**44.569.356**	**51.681.489**
B. Nakit Benzerleri	**724.608.101**	**480.082.909**
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	**-**	**1.755.718.587**
D. Likidite (A+B+C)	**769.177.457**	**2.287.482.985**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
EMLAK PİYASASI

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Küzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 030 4166

E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	**1.191.205**	**1.112.972**
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	**160.765.560**	**137.230.167**
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	**143.150**	**212.225**
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**162.099.915**	138.555.364
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**-607.077.542**	**-2.287.482.985**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	**345.500.000**	**322.500.000**
L. Tahviller	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	11.083.265
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	**345.500.000**	333.583.265
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**-261.577.542**	-1.953.899.720

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstilkent
Cemalettin Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

T.C. İSTANBUL BOĞAZI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Likidite ve Sermaye Kaynakları

Şirket, esas olarak işletme sermayesi gereksinimlerini karşılamak ve stratejisine uygun genişleme ve devralma planlarını finanse etmek için nakde gereksinim duymaktadır. Şirket, bu sermaye gereksinimini, faaliyetlerinden elde ettiği nakitle finanse etmeyi amaçlamaktadır.

An itibarıyla Şirket'in ana likidite kaynağı, doğal gaz dağıtımı hizmetlerinden elde ettiği sistem kullanım bedelleri geliridir. Şirket'in finansman kaynakları ve yatırım harcaması gereksinimlerini finanse etme kabiliyeti, ekonomik koşullar, düzenlemelerdeki gelişmeler, müşterilerinin talepleri ve hazır finansman bulunup bulunmaması gibi, bazıları Şirket'in kontrolünün ötesinde olan çeşitli etkenlerden etkilenmektedir. Bu nedenle, Şirket'in finansman gereksinimi, planladığı sermaye giderlerini desteklemek için ihtiyacı olan finansmanı aşabilir. Şirket, yatırım harcamalarını desteklemek için ek finansmana gereksinim duyduğu takdirde, özel veya kamuya ait finansman kaynaklarından ya da diğer kaynaklardan ek fonlar elde etmeye çalışabilir.

Şirket'in işinden gelen nakdin yüksek seviyede olması nedeniyle, Şirket geçmişte ciddi bir finansman gereksinimi yaşamamıştır.

Bu İzahnamenin tarihi itibarıyla, Şirket yönetimi, Şirket'in gelecekteki yatırımlarına ilişkin taahhütlerini karşılaması için gereken kaynaklara sahip olmasını sağlayan likiditeye ve orta ve uzun vadeli finansman kaynaklarına erişime sahip olduğu kanaatindedir. Şirket, hissedarlarına getiri sağlamaya devam edebilecek ve optimal sermaye yapısını ve düşük maliyetlerini sürdürebilecek şekilde sermayesini yönetmektedir. Şirket, standart sektörel uygulamalara uygun diğer finansal oranlarla birlikte bir kaldıraç oranı da kullanarak sermayesini izlemektedir.

Yatırım Harcamaları

Şirket'in yatırım harcamaları, genel olarak işinin geliştirilmesiyle alakalı olup, gayrimenkul, tesis, ekipman ve maddi olmayan duran varlık satın alırken kullandığı nakit şeklindedir. Şirket'in yatırım harcamaları, dağıtım şebekesinin genişletilmesiyle (hem gaz verilen, hem de gaz verilmeyen bölgelerde) alakalıdır ve ekipmanları (borular, vanalar, yan ekipmanlar), RMS'leri, inşaat, kazı, montaj, işgücü, denetim ve inceleme maliyetlerini ve SCADA projesi gibi, bilgi teknolojisi altyapısının geliştirilmesine yönelik projeleri kapsar. Şirket, dağıtım şebekesinin bakımıyla bağlantılı bakım maliyetlerini de bakım yatırımı gideri olarak kaydetmektedir. Şirket'in bakım yatırım harcaması, RMS'lerinin ve dağıtım şebekesinin bakımı amacıyla periyodik olarak incelenmesini içermekte olup, bu incelemelerin dağıtım şebekesinin faydalı kullanım ömrünü uzattığı kabul edilmektedir.

Şirket'in, yeni tesis edilen dağıtım şebekesinden ilk gaz dağıtımı gerçekleşene kadar dağıtım şebekesinin genişletilmesi hakkında yaptığı masrafların tamamı büyüme yatırımı gideri sayılmakta olup, TMS Yorum 12 kuralı kapsamında, "şebeke genişleme ve yenileme giderleri" ve "şebeke genişleme ve yenileme gelirleri" olarak kaydedilmektedir.

Şirket'in muhasebe kayıtlarına göre toplam yatırım harcamaları 31 Aralık 2018'de sona eren yılda 104.507.529 TL (UFRS kayıtlarına göre 139.645.398 TL) , 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 282.624.272 TL (UFRS kayıtlarına göre 233.281.684 TL) ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda 296.967.058 TL (UFRS kayıtlarına göre 298.826.867 TL) olarak gerçekleşmiştir. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında bu tutarlar sırasıyla 132.474.935 TL ve 232.580.190 TL'dir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 1[illegible]39 4665

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Şefl[illegible] Caddesi Tepeç[illegible] Sokağı
Dere[illegible] Sok. No:[illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2 5 6

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Ek olarak, Şirket'in mevcut yatırım harcaması planları uyarınca Şirket, yıllık yatırım harcamalarını 2022 ve 2026 arası olması beklenen önümüzdeki tarife dönemi için ciddi oranda arttırmayı planlamaktadır. EPDK mevzuatı, yatırım harcamaları için Şirket'e takdir yetkisi tanıdığından, Şirket yönetimi daha büyük bir gelir elde etmeyi sağlamak adına yatırım harcamalarının zamanlanması bakımından çok seçici davranmaktadır.

Şirket'in özelleştirildiği 2013 yılından itibaren, doğal gaz dağıtım altyapısı tahtında kaydetmiş olduğu hiçbir varlığı satmamıştır ve geleceğe yönelik tahminlerinde de bu yönde bir satış yapılmayacağı varsayılmaktadır.

Akdi Yükümlülükler ve Ticari Taahhütler

Şirket'in doğal gaz sattığı ve doğal gaz dağıtımı hizmetleri sağladığı müşterilerine dağıtacağı doğal gazı temin etmek amacıyla BOTAŞ'tan doğal gaz satın almak üzere yapacağı ödemeler başta gelmek üzere, gelecekte ödeme yapmasını gerektiren çeşitli sözleşmesel yükümlülükleri ve ticari taahhütleri bulunmaktadır. Şirket her takvim yılı için BOTAŞ'la doğal gaz alım sözleşmesi imzalamaktadır ve "satın al ya da öde" yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu "satın al ya da öde" yükümlülüğü nedeniyle Şirket, yılda 75.000 m^3'ten fazla tüketen mesken aboneleri haricinde, serbest kullanıcılar için belirlenen sözleşmesel hacmin en az %80'i için, BOTAŞ'tan bu miktarı satın almasa dahi BOTAŞ'a ödeme yapmak zorundadır. Şirket, işletme faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışının bu borçları karşılamaya yeterli olacağına inanmaktadır.

Bilanço Dışı Düzenlemeler

Şirket, Şirket'in doğal gaz dağıtımı faaliyetleri hakkında üçüncü kişilere, özellikle yeni boru hatlarının kurulumu sırasındaki Şirket'in kazı işleriyle ilgili olarak AYKOME'ye teminat mektupları vermektedir. AYKOME'ye verilen teminat mektuplarının yanı sıra Şirket, davalar ve icra takiplerine ilişkin olarak mahkeme ve icra dairelerine de teminat mektupları vermektedir. Şirket'in kendi adına verdiği garanti mektuplarının tutarı 31 Aralık 2018'de 22.926.603 TL, 31 Aralık 2019'da 27.536.707 TL ve 31 Aralık 2020'de 26.067.572 TL'ydi. Finansal Tablolardaki 21 numaralı açıklamaya bakınız.

Şirket'in 31 Aralık 2020 itibarıyla banka kredilerine bağlı bilanço dışı yükümlülükler haricinde hiçbir düzenlemesi bulunmamaktadır (kredi riski bulunan bilanço dışı kalemler, bilanço dışı türev finansal araçlar, bilanço dışı dövize bağlı türev finansal yükümlülükler ve bilanço dışı dövize bağlı türev finansal varlıklar dâhil olmak üzere).

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit Akışları

Aşağıdaki tablo, Şirket'in belirtilen dönemlerdeki nakit akışlarını özetlemektedir.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2018	2019	2020
		(*Türk Lirası*)	
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	1.602.201.237	758.750.225	527.040.475
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	612.958.365	961.127.279	768.620.454
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı	21.328.501	(1.813.894.197)	36.008.852
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	(1.473.345.597)	618.120.147	(383.720.371)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalma)	(839.058.731)	(234.646.771)	420.908.935

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:1 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri.....	758.750.225	527.040.475	949.088.460

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	1.602.201.237	758.750.225
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	725.628.115.	1.034.887.320
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı	-3.054.652	-1.886.069.807
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	-1.561.662.008	616.535.716
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalma)	-839.058.731	-234.646.771
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	758.750.225	527.040.475

İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışı

Şirket, işletme faaliyetlerinden nakit akışını, esas olarak, mesken abonelerine, ticari ve sınai müşterilerine doğal gaz satışından, serbest kullanıcılara sağladığı şebeke kullanım hizmetlerinden elde ettiği ödemeler, abone bağlantı bedelleri, güvence bedelleri, proje onaylama bedelleri, aktivasyon ve kapatma bedelleriyle sağlamaktadır. Şirket'in işletme faaliyetlerinde kullandığı nakit akışlarıysa, esas olarak tedarikçilerinden satın aldığı doğal gaz ve dağıtım şebekesinin bakımı, genişletilmesi ve yenilenmesi maliyetlerini de kapsayan diğer işletme maliyetleriyle alakalıdır.

Şirket'in işletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda 768.620.454 TL iken, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 961.127.279 TL olarak gerçekleşti. Bu fark esas olarak, faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler, güvence bedeli düzeltmelerindeki değişimler ile işletme sermayesindeki gerçekleşen değişimlerdeki azalmadan kaynaklanmıştır.

Şirket'in işletme faaliyetlerinden elde ettiği net nakit akışı, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda 612.958.365 TL iken, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 961.127.279 TL olarak gerçekleşti. Bu fark esas olarak işletme sermayesindeki gerçekleşen değişimlerdeki artıştan kaynaklanmıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışı

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışı, , Şirket'in maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri, maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları, maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları, alınan faiz ve finansal yatırımlarla ilgili nakit akışlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2019'da sona eren yılda yatırım faaliyetlerinden elde ettiği nakit çıkışı 1.813.894.197 TL iken, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda bu faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışı 36.008.852 TL olarak gerçekleşmiştir. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akışındaki 1.849.903.049 TL'lik bu fark, esas olarak, finansal yatırımlarla ilgili nakit akışlarındaki artıştan kaynaklanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2018'de sona eren yılda yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı 21.328.501 TL iken, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda bu faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışı 1.813.894.197 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu fark esas olarak finansal yatırımlarla ilgili nakit çıkışlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
ORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.

Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışı

Şirket'in finansman faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışı esas olarak hissedarlarına ödenen temettüler, kredi sözleşmeleri kapsamındaki ödemeler ve finansman faaliyetlerinden elde edilen diğer nakit akışlarıyla alakalıdır.

Şirket'in finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 618.120.147 TL iken, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda - finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışı 383.720.371 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarındaki 1.001.840.518 TL'lik bu azalma esas olarak, ilişkili taraflardan alınan nakit avans ve borçlar kalemindeki azalmadan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışı 31 Aralık 2018'de sona eren yılda - 1.473.345.597 TL iken, finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 618.120.147 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu fark esas olarak, ilişkili taraflara verilen nakit avans ve borçlar ile ödenen temettülerdeki artıştan kaynaklanmaktadır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Krediler

Şirket, 2018 yılında yatırım politikalarını gözden geçirip gerek lisans bölgesi içinde gerekse lisans bölgesi dışında kalan ilçeleri kapsama almak için EPDK'dan gerekli izinleri alarak genişleme yatırımlarını arttırmayı hedeflemiştir. Bu çerçevede yatırımların finansmanı için uygun koşullarda kredi teminine yönelmiştir.

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in toplam finansal yükümlülüklerin belirtilen tarihler itibarıyla dökümü yer almaktadır:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
		(Türk Lirası)	
Vadesi bir yıldan az olan	161.956.765	138.343.139	196.370.186
Vadesi bir yıldan iki yıla kadar olan	103.000.000	143.000.000	229.250.000
Vadesi iki yıldan üç yıla kadar olan	103.000.000	95.500.000	137.750.000
Vadesi üç yıldan dört yıla kadar olan	95.500.000	84.000.000	93.750.000
Vadesi dört yıldan beş yıla kadar olan	44.000.000	-	93.750.000
Toplam krediler	**507.456.765**	**460.843.139**	**750.870.186**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Net İşletme Sermayesi

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in 31 Aralık 2020 itibarıyla net işletme sermayesinin dökümü yer almaktadır.

	31 Aralık 2020
	(Türk Lirası)
Nakit ve nakit benzerleri	954.571.734
Finansal yatırımlar	1.651.948.945
Ticari alacaklar	506.221.589
Stoklar	14.831.829
Diğer dönen varlıklar	7.393.384
Toplam Dönen Varlıklar	**3.134.967.481**
Ticari borçlar	790.842.154
Kısa vadeli borç ve yükümlülükler	239.763.275
Güvence bedelleri	1.078.452.285
Ertelenmiş gelirler	555.680.656
Diğer borçlar	70.023.157
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	**2.734.761.527**
Toplam net işletme sermayesi	**400.205.954**

Şirket'in cari yükümlülükleri karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:
Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dâhil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:
Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cadde Universitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Demirkent Sok. No: 34
Beşiktaş İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dâhil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad.
No:13 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Zeker Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demirkent Sok. No: 34/37
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 337 030 4166

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Yoktur.

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

EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkını vermiştir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin 31 Ağustos 2037 tarihinde dolması ve lisansın EPDK tarafından yenilenmemesi halinde, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını devretmesi ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini feshetmesi gerekebilir.

2021 Yılından Sonraki Sistem Kullanım Bedelleri Yapısı

Şirket ile ilgili olarak Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun Geçici 3. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinin 4. Ve 5. cümlelerinde; "*Lisansın verilmesinden itibaren dağıtım şirketinin sistem kullanım bedeli (birim hizmet ve amortisman bedeli) 0,05555 ABD Dolar/m³ karşılığı TL, sistem kullanım bedeli (taşıma bedeli) 0,0077 ABD Dolar/m3 karşılığı TL olarak uygulanır. Bu tarifenin uygulanmasına, dağıtım şirketinin hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl süresince devam edilir*" hükmü getirilmiştir.

Ancak söz konusu hükümde yer alan, "dağıtım şirketinin hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl" süresi 31 Mayıs 2021 tarihinde dolmaktadır. Bu nedenle, Şirketin 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulayacağı sistem kullanım bedelleri EPDK'nın 6 Mayıs 2021 tarihli ve 10206 sayılı kurul kararı ile belirlenmiş ve 7 Mayıs 2021 tarihli ve 31477 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Söz konusu Enerji Piyasası Denetleme Kurulu kararına göre; Şirket'in uygulayacağı sistem kullanım bedelleri (KDV hariç) aşağıdaki tabloda müşteri grubu bazında 2021 yılı Haziran ayı için üst sınır fiyat olarak belirlenen birim bedelleri geçemez.

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm³)
Kademe 1	0-100.000 Sm³	0,387794
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm³	0,235068
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm³	0,114794
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm³	0,056154
Kademe 5	100.000.001 Sm³ ve üzeri	0,023292

Yukarıdaki tablodaki 2021 yılı Haziran ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenecektir.

Şirket'in bir tedarikçiden doğal gaz alan serbest tüketiciler için uygulayacağı sistem kullanım bedeli, ilgili müşteri grubu için ilgili ayda geçerli olan sistem kullanım bedeli üst sınırını geçemez.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Üniversiteler Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
Eski Mahallesi Tepecik Yolu
Dereboyu Sok. No:
Ü.Çekmece - İSTANBUL
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket'in doğal gaz satışı yaptığı müşterilerine uygulayacağı perakende satış fiyatı, her ay, özel tüketim vergisi dâhil doğal gaz alım fiyatına ilgili müşteri grubu için ilgili ayda geçerli olan sistem kullanım bedeli üst sınırının ilavesiyle bulunan fiyatı geçemez.

1 Haziran 2021 tarihi ile Şirket'in üçüncü tarife uygulama dönemi perakende satış tarifesinin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşan gelir farkları tarife hesaplamalarında ayrıca dikkate alınır.

Halen 2017 – 2021 yıllarını kapsayan ikinci tarife uygulama dönemi devam etmekte olup 1 Ocak 2022 tarihinde başlayacak üçüncü tarife uygulama döneminin süresi EPDK kurul kararıyla belirlenecektir.

Ayrıca Tarife Yönetmeliği'nin 9. maddesi uyarınca mücbir sebep hallerinde, mücbir sebepler ortadan kalkana ve yeni tarifeler onaylanana kadar Şirketin tarifesi EPDK tarafından resen belirlenebilir.

Diğer taraftan Şirket'in yeni tarifesi belirlendikten sonra EPDK, Tarife Yönetmeliği'nin 10. maddesi uyarınca resen veya Şirket'in talebi üzerine bu tarifeyi revize etme yetkisine sahiptir. Buna göre, ilgili veya diğer mevzuat hükümlerinin tarife revizyonu gerektirmesi, lisans tadillerinin tarifeyi açıkça etkileyebilecek değişikliklere yol açması, mücbir sebep halleri veya bu hallerin sona ermesi, tarifeye esas parametrelerde önemli değişiklikler meydana gelmesi durumunda EPDK Şirket'in tarifesini revize edebilecektir. Tarife revizyonunun etkisi cari tarife uygulama dönemine ve/veya sonraki tarife uygulama dönemlerine yansıtılır.

Doğal gaz dağıtım şirketleri, sistem kullanım bedeli tarifelerini, işbu İzahname Ek 6'da yer alan Teknik Danışman Raporu'nun "Başkentgaz'ın İkinci ve Sonraki Tarife Dönemi (2022 ve sonrası)" başlıklı bölümünde belirtilen yönteme göre hesaplamaktadır. Bu yöntem uyarınca, Şirket'in yeni sistem kullanım bedeli tarifeleri belirlenirken Düzenlenmiş Baz Varlık Tabanı (DVT) reel makul getirisi dikkate alınırken; DVT belirlenirken, diğerlerinin yanı sıra, Doğalgaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen belirli yatırım harcaması kalemleri dikkate alınır.

Doğalgaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar, dağıtım şirketleri tarafından yapılacak ilgili yatırım harcamalarını (i) boru hattı yatırımları, (ii) hat vana yatırımları, (iii) RMS yatırımları, (iv) şehir besleme hattı yatırımları, (v) servis hattı yatırımları, (vi) münferit hat yatırımları, (vii) sayaç yatırımları, (viii) sıkıştırılmış doğal gaz (CNG) ve sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG) tesis yatırımları ve (ix) kazı, ruhsat, harç giderleri, kamulaştırma giderleri, üst kaplama giderleri, kontrol şirketi maliyetleri, katodik koruma giderleri ve SCADA, haritalama ve coğrafi bilgi sistemleri yatırımları ile hat ve tesislerin devralınması neticesinde doğan giderler gibi yatırım harcaması niteliğindeki diğer yatırımlar olarak listelemektedir.

Bu kapsamda doğal gaz dağıtım şirketleri tarife önerilerini EPDK'ya sunmakta ve ardından, EPDK önerilen tarifeler üzerindeki analizi üzerine tarifelerin kullanımını onaylar. EPDK, sunulan tarife önerilerinde herhangi bir uygunsuzluk tespit etmesi halinde, öneriyi yapan şirkete söz konusu uygunsuzlukları düzeltmesi için belirli bir süre verir. Öneriyi yapan şirket eğer söz konusu uygunsuzlukları düzeltmezse, EPDK, önerilen tarifeler yerine geçecek tarifeleri kendiliğinden belirlemeye yetkilidir.

Şirket, mevcut DVT hesabının, Şirket'in işlettiği dağıtım altyapısının Şirket'in hazırlatmış olduğu değerleme raporu ve Şirket'in hesaplarına göre dağıtım altyapısının yeniden yapım maliyeti ve rayiç bedeli göz önünde tutulduğunda gerçek değerini yansıtmadığından bahisle, mevcut DVT tutarının yeniden belirlenmesi talebiyle 2016 yılı içerisinde EPDK'ya Mayıs ve Haziran 2016 tarihleri içerisinde iki kere başvurmuştur. EPDK, DVT hesabının mevzuata uygun olduğu gerekçesiyle Şirket'in söz konusu talebini Haziran 2016 tarihinde reddetmiştir. Bunun üzerine Şirket, İdare Mahkemesi nezdinde EPDK kararının iptali talebiyle 26 Ağustos 2016 tarihinde dava açmıştır; dava kesin olarak Şirket aleyhine sonuçlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Büyükdere Cad. No:1 34467
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C.
İSO
İSTANBUL SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI
YEMİN

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

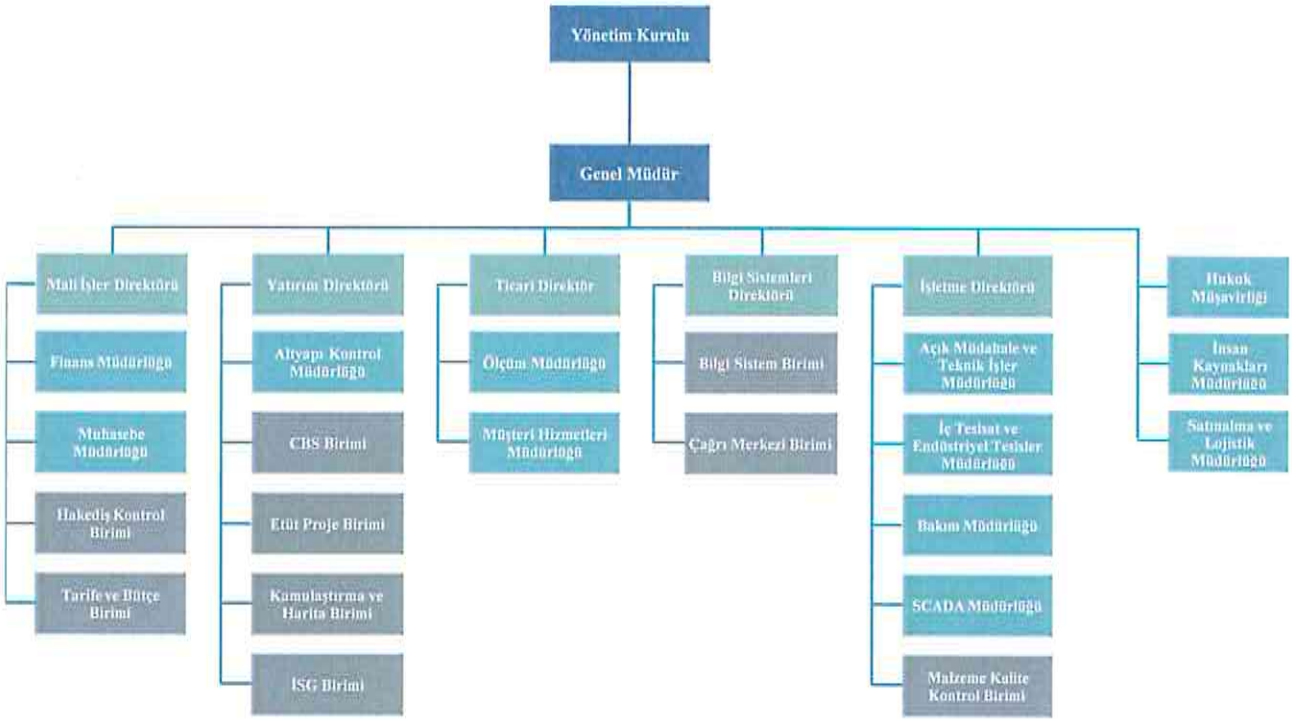
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi[2]	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mehmet Torun[1]	Yönetim Kurulu Başkanı	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara	2013 yılından beri Yönetim Kurulu Başkanı	3/2 yıl 10 ay	-[2]	-[2]
Aziz Torun[1]	Yönetim Kurulu Üyesi	-[3]	2013 yılından beri Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3/2 yıl 10 ay	-[2]	-[3]
İsmail Kazanç[1]	Yönetim Kurulu Üyesi	-[3]	2013 yılından beri Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-
Mahmut Karabıyık	Yönetim Kurulu Üyesi	-[3]	2013 yılından beri Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-
Yunus Emre Torun	Yönetim Kurulu Üyesi	-[3]	2021 yılından beri Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Maltepe Tasocağı Yolu
Deniz Sok. No: 34337
Beşiktaş İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Celal Altunkaynak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-(3)	2016 yılından beri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-
İlhami Özşahin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-(3)	2016 yılından beri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-

(1) Mehmet Torun, Aziz Torun ve İsmail Kazanç, murahhas Yönetim Kurulu üyeleridir.

(2) Mehmet Torun ve Aziz Torun, İhraççı'da doğrudan pay sahibi olmamakla birlikte, Torunlar Gıda nezdindeki pay sahiplikleri sebebiyle, halka arz öncesinde Başkentgaz nezdinde sırasıyla %49,97 ve %48,06 oranında dolaylı pay sahibi konumundadırlar.

(3) Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının iş adresi Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara'dır.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi(1)	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Asım Yüksel	Genel Müdür (CEO)	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara	Genel Müdür Yardımcısı	Süresiz	-	-
M. Ömer Ayla	Ticari Direktör (CMO)	-(1)	Yatırımlardan Sorumlu Direktör	Süresiz	-	-
Gökhan Demir	Bilgi Sistemlerinden Sorumlu Direktör (CTO)	-(1)	Bilgi Sistemleri Müdürü	Süresiz	-	-
Faruk Coşkun	Yatırımlardan Sorumlu Direktör (CIO)	-(1)	-	Süresiz	-	-
H. Işık Deniş	İşletmeden Sorumlu Direktör (COO)	-(1)	-	Süresiz	-	-
Recep Denizci	Mali İşler Direktörü (CFO)	-(1)	-	Süresiz	-	-

(1) Yönetimde söz sahibi olan personelin tamamının iş adresi Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara'dır.

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

Şirket 2007 yılında kurulmuş olup, 1 Şubat 2016'da münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek bir GYO'ya dönüşmüştür. GYO'ya dönüşümünden bu yana, Şirket'in tek ortağı Torunlar Enerji'dir.

15.2.4. 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:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
Ankara
B... V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 0304166

Şirket 2007 yılında kurulmuş olup, 1 Şubat 2016'da münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek bir GYO'ya dönüşmüştür. GYO'ya dönüşüm anında, Şirket'in tek ortağı Torunlar Enerji'dir. Torunlar Enerji'nin tek pay sahibi Torunlar Gıda olup, Torunlar Gıda'nın sırasıyla %48,06 ve %49,97 oranında pay sahipleri olan Aziz Torun ve Mehmet Torun kardeşlerdir ve Şirket'in yönetim kurulu üyeleridir. Ayrıca, Şirket'in yönetim kurulu üyelerinden Yunus Emre Torun, Mehmet Torun'un oğludur.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu:

Mehmet Torun
Mehmet Torun, 1953 yılında doğmuştur ve Başkentgaz'da 2013 yılından beri Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. Mehmet Torun, kariyerine 1962 yılında babasının yanında başladığı çalışma hayatına, Torunlar Grubu şirketlerinde birçok mevkide devam etmiştir. İzahname tarihi itibarıyla, Mehmet Torun, Torunlar Gıda, Torunlar Enerji ve Pakyağ Endüstriyel Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu başkanı, Torun Yapı İnşaat Taahhüt Taşımacılık ve Lojistik A.Ş., Nokta İnşaat A.Ş. ve Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. Mehmet Torun aynı zamanda Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. ve Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyesidir.

Aziz Torun
Aziz Torun, 1950 yılında doğmuştur ve Başkentgaz'da 2013 yılından beri Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'nda müfettiş olarak görev yapmasının akabinde Aziz Torun, 1982 yılından itibaren Torunlar Grubu şirketlerinin yönetiminde, yönetim kurulu başkan yardımcılığı ve yönetim kurulu üyelikleri gibi aktif görev almıştır. İzahname tarihi itibarıyla, Aziz Torun, Torunlar GYO'nun Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev almaktadır. Aziz Torun, İstanbul Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur.

İsmail Kazanç
İsmail Kazanç, 1972 yılında doğmuştur ve Başkentgaz'da 2013 yılından beri Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Torunlar Grubu şirketlerinde çalışmaya başlamasından önce, İsmail Kazanç, Arap Türk Bankası'nda genel müdür yardımcısı, Türkiye İş Bankası'nda ise bankanın hazinesinde grup müdürü olarak görev almıştır ve toplam mesleki tecrübesi 27 yıldır. İzahname tarihi itibarıyla İsmail Kazanç, Torunlar Grubu şirketlerinde Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı (CFO), Torunlar GYO'da Genel Müdür Yardımcısı ve Torunlar Enerji ve Torunlar Gıda'da Yönetim Kurulu üyesi olarak görev almaktadır. İsmail Kazanç, Bilkent Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur ve Southampton Üniversitesi'nden Uluslararası Finansal Piyasalar üzerine yüksek lisansını tamamlamıştır.

Mahmut Karabıyık
Mahmut Karabıyık, 1961 yılında doğmuştur ve 2013 yılından beri Başkentgaz'da Yönetim Kurulu üyesidir. Mahmut Karabıyık, 25 yılı aşkın bir süredir şirketler hukuku alanında serbest avukatlık yapmıştır. İzahname tarihi itibarıyla Mahmut Karabıyık, Torunlar GYO'da da Yönetim Kurulu üyesi olarak görev almaktadır. Mahmut Karabıyık, İstanbul Üniversitesi, Hukuk Fakültesi mezundur.

Yunus Emre Torun
Yunus Emre Torun, 1980 yılında doğmuştur ve 2021 yılından beri Başkentgaz'da Yönetim Kurulu üyesidir. Yunus Emre Torun Şirketin İcra Kurulu Başkanıdır. Torunlar grubu şirketleri ile grup dışı şirketlerde Genel

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Büzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Müdür Yardımcısı, Genel Müdür, İcra Kurulu Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur ve toplam mesleki tecrübesi 19 yıldır. Marmara Üniversitesi İktisat Bölümü ve Kaliforniya Üniversitesi (UC Berkeley Extension Program) mezunudur.

Celal Altunkaynak (Bağımsız Üye)
Celal Altunkaynak, 1950 yılında doğmuştur ve 2016 yılından beri Başkentgaz'da Bağımsız Yönetim Kurulu üyesidir. Celal Altunkaynak, Yargıtay üyeliği ve Hâkimler ve Savcılar Yüksek Kurulu asıl üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Celal Altunkaynak, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunudur.

İlhami Özşahin (Bağımsız Üye)
İlhami Özşahin, 1950 yılında doğmuştur ve 2016 yılından beri Başkentgaz'da Bağımsız Yönetim Kurulu üyesidir. İlhami Özşahin, muhtelif kamu kuruluşunda mühendis ve danışman olarak görev yapmıştır. İlhami Özşahin, 1984 – 2009 yılları arasında Türk Elektrik Kurumu, EPDK ve TEİAŞ'ta muhtelif pozisyonlarda görev yapmıştır. İlhami Özşahin, Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi'nden mezundur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: 7 Akköprü/Yenimahalle/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sefer Mahallesi Cevizli Yolu
Doğu Kent Sok. No: 3 34337
Cevizli - İSTANBUL

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1992

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dâhil 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:

Ad-Soyad	Görevi	Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı *(Görev bitiş tarihi bildirilenler hariç devam ediyor)*	Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı *(Görev bitiş tarihi bildirilenler hariç devam ediyor)*	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu *(Bitiş tarihi bildirilenler hariç devam ediyor)*	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu *(Bitiş tarihi bildirilenler hariç devam ediyor)*
Mehmet Torun	Yönetim Kurulu Başkanı	Torunlar Gıda, Torunlar Enerji ve Torun Yapı İnşaat Taahhüt Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'de Yönetim Kurulu başkanı, Nokta İnşaat A.Ş. ve TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. Pakyağ Endüstriyel Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı, Netsel Turizm Yatırımları A.Ş., Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş., 'de Yönetim Kurulu Üyesi	Torunlar Gıda %49,97 Başkent Gaz dolaylı olarak %49,97	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş., Pakyağ Endüstriyel Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş., Nokta İnşaat Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş., TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Aziz Torun	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Torunlar GYO ve TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı, Torunlar Gıda, Torunlar Enerji Başkan Vekili	Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	Torunlar Gıda%48,06 Başkent Gaz dolaylı olarak %48,06	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş., Pakyağ Endüstriyel Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş., Nokta İnşaat Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş., TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İsmail Kazanç	Yönetim Kurulu Üyesi	Torunlar Enerji ve Torunlar Gıda ve TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyesi, Torunlar GYO Genel Müdür Yardımcısı	Yok	Yok	Yok

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. 1923
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Büyükdere Caddesi Levent Mahallesi Tekstilkent Yolu
Beykoz/İSTANBUL Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Mahmut Karabıyık	Yönetim Kurulu Üyesi	Torunlar GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi	Netsel Turizm Yatırımları A.Ş.ve Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi	Yok	Yok
Yunus Emre Torun	Yönetim Kurulu Üyesi	Yok	EE Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, TT Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Hayhay Bilişim ve Teknoloji Hiz. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	Yok	EE Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.'de %50, Hayhay Bilişim ve Teknoloji Hiz. A.Ş.'de %35, TT Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.'de %10 hissedar
Celal Altunkaynak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yok	Yok	Yok	Yok
İlhami Özşahin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yok	PETKİM Petrokimya Holding A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi	Yok	Yok

15.5. 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.

15.6. 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.

15.7. 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.

15.8. 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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Nilüfer Hatun Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

15.9. 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.

15.9.1. 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.

15.9.2. 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Deniz Seti Sok. No: 2/3
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla 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 dâhil) ve sağlanan benzeri menfaatler:
Yönetim kurulu üyelerine ve Şirket'in üst düzey yöneticilerine 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020'de sona eren yıllar için yapılan ödemeler sırasıyla 2.442.584 TL, 2.496.678 TL ve 3.169.949 TL'dir.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla 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:
Şirket, Yönetim Kurulu üyelerine huzur hakkı ödemekte olup, Yönetim Kurulu üyeleri için emeklilik aylığı, kıdem tazminatı ve benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ayrıca bir karşılık ayırmamakta veya tutar tahakkuk ettirmemektedir. Şirket, yönetimde söz sahibi olan personel dâhil çalışanlarının tamamı için kıdem tazminatı karşılığı ayırmaktadır. Ayrılan kıdem tazminatı karşılığına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2018	**2019**	**2020**
Kıdem Tazminatı Karşılığı	6.054.254	6.636.108	11.064.638

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Mehmet Torun	2013 yılından beri Yönetim Kurulu Başkanı	16.03.2021 tarihli Genel Kurulda üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. / Yaklaşık 2 yıl 10 ay kalan görev süresi bulunmaktadır.
Aziz Torun	2013 yılından beri Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	16.03.2021 tarihli Genel Kurulda üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. / Yaklaşık 2 yıl 10 ay kalan görev süresi bulunmaktadır.
İsmail Kazanç	2013 yılından beri Yönetim Kurulu Üyesi	16.03.2021 tarihli Genel Kurulda üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. / Yaklaşık 2 yıl 10 ay kalan görev süresi bulunmaktadır.
Mahmut Karabıyık	2013 yılından beri Yönetim Kurulu Üyesi	16.03.2021 tarihli Genel Kurulda üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. / Yaklaşık 2 yıl 10 ay kalan görev süresi bulunmaktadır.
Yunus Emre Torun	2021 yılından beri Yönetim Kurulu Üyesi	16.03.2021 tarihli Genel Kurulda üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. / Yaklaşık 2 yıl 10 ay kalan görev süresi bulunmaktadır.
Celal Altunkaynak	2016 yılından beri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.03.2021 tarihli Genel Kurulda üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır. / Yaklaşık 2 yıl 10 ay kalan görev süresi bulunmaktadır.
İlhami Özşahin	2016 yılından beri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.03.2021 tarihli / Yaklaşık 2 yıl 10 ay kalan görev süresi bulunmaktadır. Genel Kurulda üç yıl görev yapmak üzere atanmıştır.

Yönetimde Söz Sahibi Personel:

Asım Yüksel Genel Müdür (CEO))
Asım Yüksel 1965'te doğmuştur. Başkentgaz'daki görevine 2014 yılında Baş Denetçi olarak başlamıştır. Başkentgaz'da Mayıs 2016 tarihinden Kasım 2017 tarihine kadar Mali ve İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. Asım Yüksel, Kasım 2017 tarihinde Genel Müdür (CEO) olarak görevlendirilmiştir ve halen görevine devam etmektedir. Başkentgaz'daki görevi öncesinde, Emlak Bankası'nda denetçilik ve birim yöneticiliği, Ziraat Yatırım'da genel müdür yardımcılığı ve şube yöneticiliği yapmıştır. İstanbul Üniversitesi Kamu Yönetimi bölümü mezunudur. Asım Yüksel'in 31 yıllık mesleki deneyiminin yanı sıra Şirket'te de yedi yıllık deneyimi bulunmaktadır.

M. Ömer Ayla (Ticari Direktör (CMO))
M. Ömer Ayla, 1972'de doğmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Başkentgaz'da Ocak 2014'ten Mart 2014 tarihine kadar Denetim Müdürlüğü görevini yürütmüştür. Mart 2014 - Ağustos 2020 tarihleri arasında Yatırımlar Direktörü (CIO) olarak görevlendirilmiştir. Eylül 2020 tarihinden itibaren Şirket'te Ticari Direktörlük görevine devam etmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Cad.
No:13 Çankaya-Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Cad. No: 1317
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 KAYITLIDIR

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Başkentgaz'daki görevi öncesinde İGDAŞ, Aksa Enerji, Zorlu Enerji ve Arsan gibi çeşitli şirketlerde proje yöneticiliği ve idareciliği yapmıştır. M. Ömer Ayla'nın 25 yıllık sektör deneyiminin yanı sıra Şirketimizde yedi yıllık deneyimi bulunmaktadır

Gökhan Demir (Bilgi Sistemlerinden Sorumlu Direktör (CTO))
Gökhan Demir, 1977'de doğmuştur. Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Başkentgaz'da Temmuz 2007'de Bilgi İşlem Müdürü olarak göreve başlamıştır. Gökhan Demir Ocak 2018 tarihinde Bilgi Sistemleri Direktörü olarak atanmış ve halen görevine devam etmektedir. Başkentgaz'daki görevi öncesinde EGO'da yazılım uzmanı olarak sekiz yıl çalışmıştır sonrasında iki yıl Bilgi Teknolojileri Müdürü olarak görevini yürütmüştür. Gökhan Demir'in 25 yıllık sektör deneyiminin yanı sıra Başkentgaz'da 14 yıllık deneyimi bulunmaktadır.

Faruk Coşkun (Yatırımlardan Sorumlu Direktör (CIO))
Faruk Coşkun, 1972'de doğmuştur. Uludağ Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Yeditepe Üniversitesi İşletme Yüksek Lisans derecesi sahibidir. Başkentgaz'a Ocak 2019'da katılmış olup, bu tarihten Ağustos 2020 tarihine kadar Ticari Direktör (COO) olarak görevlendirilmiştir. Eylül 2020 tarihinden itibaren Yatırımlar Direktörü (CIO) olarak görevlendirilmiş ve halen bu görevine devam etmektedir. Başkentgaz öncesinde İGDAŞ'ta Mühendis, Teknik Şef ve Bölge Müdür Yardımcısı, İNGAZ'da Teknik ve Müdür ve Genel Müdür olarak görev yapmıştır. Faruk Coşkun'un 25 yıllık sektör deneyiminin yanı sıra Şirket'te de iki yıllık deneyimi bulunmaktadır.

H. Işık Deniş (İşletmeden Sorumlu Direktör (COO))
H. Işık Deniş, 1972' de doğmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Petrol ve Doğalgaz Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Başkentgaz'a Mart 2021'de katılmış olup, İşletme Direktörü olarak görevlendirilmiştir. Başkentgaz öncesinde Enerya Enerji A.Ş.'de Teknik Operasyonlar Genel Müdür Yardımcılığı görevinde bulunmuştur. H. Işık Deniş'in Başkentgaz öncesinde 22 yıllık doğal gaz sektöründe tecrübesi bulunmaktadır. Başkentgaz'a 2021 yılında katılmıştır.

Recep Denizci (Mali İşler Direktörü (CFO))
Recep Denizci, 1981'de doğmuştur. Marmara Üniversitesi İngilizce İktisat bölümü mezunu Recep Denizci yine aynı üniversitede Uluslararası Ticaret ve Para Yönetimi alanında yüksek lisans yapmıştır. Başkentgaz'a Nisan 2021'de katılmış olup, Mali İşler Direktörü olarak görevlendirilmiştir. Başkentgaz öncesinde Ernst&Young, Vakko Holding, Kale Holding ve Kayserigaz gibi çeşitli şirketlerde görev yapmıştır. Recep Denizci'nin alanında toplam 13 yıllık deneyimi vardır. Başkentgaz'a 2021 yılında katılmıştır.

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla 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:
Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:
Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir. Komitelere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Denetim Komitesi

Şirket bünyesinde ilgili mevzuat uyarınca 29 Şubat 2016 tarih ve 2016/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulan, yönetim kuruluna bağlı olarak görev yapan Denetim Komitesi, her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumlu olup, özellikle aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesinden görevli ve sorumludur:

- Kamuya açıklanacak mali tabloların ve dipnotlarının mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunun denetlenmesi ve onaylanması
- Şirket muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin ve şirket iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi
- Şirket muhasebesi, iç kontrol sistemi ve bağımsız denetimiyle ilgili şikâyetlerin incelenmesi ve sonuçlandırılması,
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleşir,
- Bağımsız denetim kuruluşlarının ücretlendirilmesi işleminin gerçekleştirilmesi ve genel kurulun onayına sunulması,
- Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarının önlenmesi ve şirket ticari sırlarının kötüye kullanılmasını önleyecek önlemlerin alınması,
- Bağımsız denetim kuruluşları tarafından hazırlanan raporların teslim alınması ve onaylanması,

Şirket sermayesinin %5'ine sahip pay sahipleri, seçilen bağımsız denetçinin şahsına ilişkin haklı bir sebebin gerektirmesi, özellikle de bağımsız denetçinin taraflı davrandığı bir kuşkunun varlığı hâlinde SPK'ya başvurarak başka bağımsız denetçinin atanmasını isteyebilir.

Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda, Denetim Komitesi en az üç ayda bir başkanın daveti üzerine toplanır. Gerekli gördüğü yönetici, iç ve bağımsız denetçiyi toplantılarına davet ederek bilgi alabilir. Denetim Komitesi, her ikisi de Yönetim Kurulu'nun bağımsız üyeleri arasından seçilen iki üyeden oluşur. Denetim Komitesi'nin şimdiki üyeleri Celal Altunkaynak (*başkan*) ve İlhami Özşahin (*üye*)'dir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Şirket bünyesinde ilgili mevzuat uyarınca 29 Şubat 2016 tarih ve 2016/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulan, yönetim kuruluna bağlı olarak görev yapan Kurumsal Yönetim Komitesi, şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemekle sorumlu olup, özellikle aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesinden görevli ve sorumludur:

- Şirketle kurumsal yönetim ilkelerinin ne ölçüde uygulandığı araştırıp, uygulanmaması halinde bunun nedenlerini saptamak ve tam uygulamama sonucu gelişen olumsuzlukları belirleyerek, uygulamaları iyileştirici önlemlerin alınmasını önermek,
- Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını denetlemek

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1 A Blok Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1223

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

- Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi, eğitilmesi ve ödüllendirilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konusunda çalışmalar yapar,

- Yönetim kurulu üyelerinin ve yöneticilerin performans değerlendirmesi, kariyer planlaması ve ödüllendirilmesi konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve gözetimini yapar,

Kurumsal Yönetim Komitesi bünyesinde ve Komite Başkanına bağlı olarak pay sahipleri ile Şirket arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve pay sahiplerinin bilgi edinme hakları gereklerinin tam olarak yerin getirilmesini sağlamak amacıyla, Pay Sahipleri İlişkiler Birimi oluşturulur. Bu birimin başlıca görevleri aşağıdadır:

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenlik ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,

- Pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak,

- Genel Kurul toplantılarının usulüne uygun şekilde yapılmasını izlemek,

- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanı hazırlamak,

- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak,

- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek

Bu birim tüm çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen gösterir.

Kurumsal yönetim komitesinin üyelerinin çoğunluğu, bağımsız üyelerden oluşur. Genel müdür bu komitede görev alamaz. Şirketin şu anki komitesi üç üyeden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin şimdiki üyeleri İlhami Özşahin (*başkan*), Mahmut Karabıyık (*üye*) ve İsmail Kazanç (*üye*)'tır.

Aday Gösterme Komitesi

Şirket bünyesinde ilgili mevzuat uyarınca 29 Şubat 2016 tarih ve 2016/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulan, yönetim kuruluna bağlı olarak görev yapan Aday Gösterme Komitesinin görevleri şunlardır:

- Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,

- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

Aday Gösterme Komitesi üç üyeden oluşmaktadır. Başkan Şirket Yönetim Kurulu bağımsız üyelerinden olmalıdır. Aday Gösterme Komitesi'nin şimdiki üyeleri Celal Altunkaynak (*başkan*), İlhami Özşahin (*üye*) ve Mahmut Karabıyık (*üye*)'tır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13 A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1935

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket bünyesinde ilgili mevzuat uyarınca 29 Şubat 2016 tarih ve 2016/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulan, yönetim kuruluna bağlı olarak görev yapan Riskin Erken Saptanması Komitesi, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi üç üyeden oluşmaktadır. Başkan Şirket Yönetim Kurulu bağımsız üyelerinden olmalıdır. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin şimdiki üyeleri İlhami Özşahin (*başkan*), Mahmut Karabıyık (*üye*) ve İsmail Kazanç (*üye*)'tır.

Ücret Komitesi

Şirket bünyesinde ilgili mevzuat uyarınca 29 Şubat 2016 tarih ve 2016/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulan ücret komitesi, yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar. Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunar. Ücret Komitesi üç üyeden oluşmaktadır. Ücret Komitesi'nin şimdiki üyeleri İlhami Özşahin (*başkan*), Celal Altunkaynak (*üye*) ve İsmail Kazanç (*üye*)'tır.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 28. maddesinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" maddesine göre; "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur."

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı belirtilmiştir. Dolayısıyla Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dâhil olduğu grup Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca, Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ahi Evran Bulvarı Cad.
No:[illegible] Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sular Mahallesi Tepecik Yolu
Cad. No:[illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 030 4166

Ücretlendirme Politikası

Şirket ücret politikası 6 Ocak 2017'de Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiştir.

SPK düzenlemeleri kapsamında Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerinin ücretlendirme usul ve esaslarını düzenleyen Ücretlendirme Politikası, Ücret Komitesi'nin de görüşleri çerçevesinde Şirket yönetim kurulu tarafından yazılı olarak belirlenir. Şirket yönetim kurulunun onayladığı Ücretlendirme Politikası genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve ortaklara bu politika hakkında görüş bildirme imkânı tanınır. Şirket'in ücretlendirme uygulamalarının ilgili mevzuat ile Ücretlendirme Politikası çerçevesinde etkin bir şekilde yürütülüp yönetilmesinin sağlanması konusunda nihai yetki ve sorumluluk Şirket'in yönetim kuruluna aittir.

Ücretlendirme Politikası uyarınca, Şirket yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılacak olan ücretlendirmelerde aşağıdaki temel esaslara uyulur:

- Şirket'in Ücret Komitesi, yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları, Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar.

- Ücret Komitesi, ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

- Şirket yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler için pay opsiyonları mevcut değildir.

- Ücretin tüm unsurları kişiye özel ve gizlidir. Sadece çalışanın kendisi, yöneticileri ile Şirket insan kaynakları bölümünün bilgisi dâhilinde olup, çalışanın gizlilik konusunda azami özen göstermesi ve bu bilgileri üçüncü kişilerle ve diğer Şirket çalışanları ile paylaşmaması esastır.

Yönetim kurulu üyelerine her yıl genel kurul tarafından belirlenen tutarda ücret ödenmektedir. Yönetim kurulu üye ücretleri belirlenirken, üyelerin toplantı, toplantı öncesi ve sonrası hazırlık ve görevlerini yerine getirmek için harcayacakları zaman gibi unsurlar dikkate alınmaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılmayacak olup, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretleri bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde belirlenecektir. İcrada bulunan yönetim kurulu üyelerine, üst düzey yöneticiler için belirlenen politika kapsamında ödeme yapılabilir.

Üst düzey yöneticilere yönetim kurulu tarafından onaylanan tutarda ücret ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler, şirketin kısa ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasını ve sürdürülebilir performansın sağlanmasını teşvik etmek üzere kurgulanmıştır. Üst düzey yöneticilere sağlanan toplam ücret paketi; makroekonomik göstergeler, şirketin kısa ve uzun vadeli hedefleri, bireysel performans sonuçları, pozisyonun piyasadaki değeri, şirketin hedeflediği piyasa konumlanmasının rekabet edebilirliği ve şirket içi dengeler ile görevin gerektirdiği deneyim seviyesi ve sorumluluk kapsamı dikkate alınarak belirlenmektedir.

Şirket üst düzey yöneticilere toplam ücret paketi içerisinde yapılan ödemeler; baz ücret ve performans priminden oluşmaktadır. Baz ücret, her yıl, Ücret Komitesi önerileri ve yönetim kurulu kararı ile gözden geçirilmek suretiyle belirlenmektedir. Performans primi ise, oluşan dağıtılabilir kâr miktarı ve dağıtılan kâr miktarı da dâhil olmak üzere, Şirket pay sahiplerine sağlanan toplam değer, Şirket müşteri adedinde yaşanan

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ahi Evran Bulvarı Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Yolu
Beşyol Sok. No:1 34394
Şişli - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

artış, Şirket'in maliyet ve giderlerine ilişkin tasarruf politikalarının gerçekleşme oranı gibi çeşitli kriterler dikkate alınmak suretiyle yönetim kurulu tarafından belirlenecektir. Bu kriterler, her yılın başında Şirket'e verilen finansal ve operasyonel hedeflerin, dönem sonunda ölçülmesi ile belirlenmektedir. Şirket'in hedefleri belirlenirken, başarının sürdürülebilir olması, önceki yıllara göre iyileştirmeler içermesi önemle dikkate alınan prensiplerdir.

Bunlara ek olarak, yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere aşağıda belirtilen yan haklar ve ek menfaatler verilebilir.

- Yönetim kurulu üyelerinin Şirket'e sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, konaklama, sigorta vb.) Şirket tarafından karşılanabilir.

- Üst düzey yöneticilere ek menfaat olarak burada sayılanlarla sınırlı olmamak üzere, Şirket yönetim kurulu tarafından belirlenen genel politika doğrultusunda özel sağlık ve hayat sigortası, şirket aracı tahsisi, kurumsal cep telefonu ve hattı sağlanmaktadır.

- Üst düzey yöneticilerin ulaşım ve temsil giderleri Şirket tarafından karşılanır.

- Çalışanların öğlen yemeği giderleri Şirket tarafından karşılanır.

- Dışarıdaki işleri takip eden ya da açık durumlarda Şirket'e en kısa sürede ulaşması gereken çalışanların ulaşım giderleri Şirket tarafından karşılanır.

Şirket yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen toplam miktarlar, ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak izleyen genel kurul toplantısında mevzuata uygun olarak ortakların bilgisine sunulur ve finansal tablolarda yer alan bir dipnot ile kamuya açıklanır.

Bilgilendirme Politikası

Şirket bilgilendirme politikası 20 Ocak 2017'de Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiştir.

Bilgilendirme Politikası'nın amacı, Şirket'in geçmiş performansını ve geleceğe yönelik beklentilerini, genel kabul görmüş muhasebe prensipleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde; tam, adil, doğru, zamanında ve anlaşılabilir bir şekilde, Sermaye Piyasası Katılımcıları (yerli/yabancı pay sahipleri, yatırımcılar, sermaye piyasası uzmanları, aracı kurumlar vb. hepsi birlikte "**Sermaye Piyasası Katılımcıları**" olarak anılacaktır) ile eşit bir biçimde paylaşarak, her zaman aktif ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Bilgilendirme Politikası'nın uygulanmasında, ticari sır kapsamı dışındaki gerekli bilgi ve açıklamaların pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar ve müşteriler olmak üzere tüm menfaat sahiplerine zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, kolay ve en düşük maliyetle ulaşılabilir şekilde, eşit koşullarda iletilmesinin sağlanması esastır.

Şirket'in Bilgilendirme Politikası yönetim kurulu tarafından onaylanır ve Pay Sahipleri İlişkiler Birimi tarafından uygulanır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 12/d-2 maddesi çerçevesinde Bilgilendirme Politikası'nın uygulanması, geliştirilmesi ve izlenmesi Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ve Pay Sahipleri İlişkiler Birimi'nin sorumluluğundadır.

Bu politika çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları; KAP'a bildirilen ve KAP vasıtasıyla kamuya açıklanan özel durum açıklamaları, bildirimler ve duyurular; periyodik olarak

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM GAYRİMENKUL YATIRIM PAZARLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 1. Cadde Üniversitesi Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. GEMLİK ASIM KOCABIYIK MESLEK YÜKSEKOKULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

KAP'ta ilan edilen finansal tablo ve dipnotları, bağımsız denetçi raporları, faaliyet raporları ve benzeri raporlar; Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular; yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları; Reuters, Foreks vb. veri dağıtım kuruluşlarına yapılan açıklamalar; Sermaye Piyasası Katılımcıları ile yüz yüze veya tele-konferans vasıtasıyla yapılan bilgilendirme ve görüşme toplantıları; Şirket'in kurumsal internet sitesi (www.baskentdogalgaz.com.tr) ve telefon, cep telefonu (wap ve benzeri teknolojiler), elektronik posta vb. iletişim yöntem ve araçları üzerinden yapılan açıklamalardır.

Sermaye Piyasası Katılımcıları ile bire bir veya gruplar halinde telefonla veya yüz yüze yapılan mülakatlar yatırımcı ilişkilerinin geliştirilmesi açısından önem arz etmekte olup, Sermaye Piyasası Katılımcıları'ndan gelen talepler doğrultusunda konferanslara veya bire bir toplantılara iştirak edilerek, Şirket stratejisinden finansal tabloların analitik açıklamasına kadar birçok konuyu ele alan sunumlar gerçekleştirilebilir, sorular yanıtlanabilir. Hazırlanan sunumlar ve/veya açıklayıcı bilgi notları, internet sitesinde (www.baskentdogalgaz.com.tr) yayımlanır. Faaliyet sonuçlarını etkileyen kritik konular, stratejik yaklaşımlar ve sektörün daha iyi anlaşılmasını sağlayan önemli unsurlar Sermaye Piyasası Katılımcıları'na aktarılır.

Analist raporları, analist raporunu hazırlayan firmanın mülkiyeti olarak kabul edilir ve Şirket internet sitesinde (www.baskentdogalgaz.com.tr) yayımlanmaz. Analist raporları veya gelir modelleri gözden geçirilmez, doğrulanmaz, onaylanmaz, sorumluluğu alınmaz ve yayılmaz. Buna karşılık bazı belirli ve sınırlı durumlarda ve talep halinde, kamunun yanlış bilgilendirilmesini önlemek amacıyla, sadece kamuya açık ve geçmişe yönelik tarihsel bilgileri kullanmak ve spesifik bir konuyla sınırlı olmak kaydıyla, analist raporları gözden geçirilebilir. Şirket kendisi hakkında son 1 yıl içinde rapor hazırlayan analistleri ve bağlı oldukları firmaları internet sitesinde (www.baskentdogalgaz.com.tr) kamuya açıklayabilir.

Kar Dağıtım Politikası

Şirket kar dağıtım politikası 6 Ocak 2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiş olup 11 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı ile pay sahipleri tarafından onaylanmıştır.

Kâr Dağıtım Politikası, Şirket genel kurulu tarafından belirlenir. Kâr Dağıtım Politikası'nın tadil edilmesi halinde, bu husus da Şirket genel kurulunun onayına bağlı olup, bu değişiklikler ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulacaktır. Şirket yönetim kurulu, genel kurula teklif edeceği kâr dağıtım esaslarında, Kâr Dağıtım Politikası'nın uygulanması ve takip edilmesinden sorumludur.

Şirket Esas Sözleşmesi ve Kâr Dağıtım Politikası'na uygun olarak her yıl kâr dağıtılmasını benimsemiş olup, dağıtılabilir kârın tamamının (%100) nakdi şekilde dağıtılmasını hedeflemektedir. Ancak, Şirket'in yatırım ve finansman politikaları ile ihtiyaçları, ekonomide meydana gelen olağanüstü ya da beklenmedik gelişmeler, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak her yıl dağıtılabilir kârın oranı, yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla azaltılabilir.

Kâr Dağıtım Politikası kapsamında, kârın nakden dağıtılması hedeflenmekle birlikte, ihtiyaç olması halinde dağıtılabilir kârın Şirket sermayesine eklenmesi suretiyle "bedelsiz pay" verilmesi şeklinde de kâr dağıtımı gerçekleştirilebilir. Kâr payı dağıtımı tek bir seferde yapılabileceği gibi taksitler halinde de dağıtılabilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kâr dağıtımının hangi tarihte ve ne şekilde gerçekleştirileceği hususunda yönetim kurulu

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 137 030 4166

tarafından benimsenen görüş ve öneri genel kurulun onayına sunulur ve genel kurulda alınan karara göre hareket edilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nde kâr dağıtımında imtiyaza yer verilmemiştir. Ancak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 19'uncu maddesinde kâr payı avansı dağıtımı hususuna yer verilmiş olup, Şirket yürürlükteki mevzuat hükümlerinde belirtilen usul ve esaslara uymak suretiyle kâr payı avansı dağıtabilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başkaca yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Şirket Esas Sözleşmesi'ne uygun şekilde dağıtılan kâr, geri alınamaz.

Bağış ve Yardım Politikası

Şirket, Bağış ve Yardım Politikası Yönetim Kurulu tarafından 6 Ocak 2017'de kabul edilmiş olup 11 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı ile onaylanmıştır.

Bağış ve Yardım Politikası, Şirket yönetim kurulu tarafından teklif edilip, Şirket genel kurulu tarafından belirlenir. Bağış ve yardım politikasının tadil edilmesi halinde, bu husus da Şirket genel kurulunun onayına bağlı olup, bu değişiklikler ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulacaktır. Bağış ve yardım politikasının uygulanması, geliştirilmesi ve takip edilmesinden yönetim kurulu sorumludur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesinin 17'nci fıkrasına uygun olmak şartıyla, Şirket, vakıflara ve afet bölgelerine, kamu menfaatine yararlı derneklere, sivil toplum kuruluşlarına, bilimsel araştırma ve geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, diğer öğretim kurumlarına ve bu gibi toplumsal fayda gözeten kültür, sanat, çevre, eğitim ve benzeri sosyal konularda faaliyet gösteren kurumlara bağış ve yardımda bulunabilir.

Bağış ve yardımlar konusunda aşağıda belirlenen temel esaslara uyulur:

- Şirket tarafından bağış yapılabilmesi için Şirket Esas Sözleşmesi'nde hüküm bulunması şarttır.
- Şirketin faaliyetleri sonucunda oluşan dağıtılabilir kârın, pay sahipleri haklarının korunmasını teminen, en yüksek seviyede oluşması esas olup, bu esastan uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımlardan kaçınılır.
- Bağış ve yardım yapılırken ilgili mevzuat ve Şirket genel kurulu tarafından belirlenen sınırlamalar dikkate alınır.
- Şirketin ilgili hesap dönemi içinde yapmış olduğu bağışlar dağıtılabilir kâr matrahına eklenir.
- SPK örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri ile uyulması zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine uyulur.
- Bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir.
- Tüm bağış ve yardımlar Şirket yönetim kurulu kararına bağlanmak suretiyle gerçekleştirilecektir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Üniversiteler Cad.
No: Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI 1823

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Mevzuat çerçevesinde bir hesap dönemi içerisinde yapılacak bağışın üst sınırı, her yıl, yönetim kurulunun önerisi ile o yılın olağan genel kurul toplantısında karara bağlanarak belirlenir. Yapılacak bağış ve ödemelerin, SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulması gerekmektedir. Buna ek olarak, Bağış ve Yardım Politikası doğrultusunda, ilgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir.

Rüşvet ve Yolsuzluğa Karşı Mücadele Politikası

Politika ile yolsuzluk ve rüşvete karşı mücadele etmek ve kanunlara tamamen uyum sağlamak taahhüt edilmiştir. SPKn, TTK ve Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan politika, Şirket çalışanlarının kanuna veya ahlaka aykırı davranışları raporlamalarını teşvik edilmektedir. Ayrıca kamu görevlileri ve üçüncü kişilerle girilen etkileşimlerde nelerden kaçınılması gerektiği detaylıca açıklanmakta ve bu kişiler için yapılacak ağırlama masrafları ve verilecek hediyelerin limiti belirlenip kolaylaştırma ödemeleri tanımlanıp yasaklanmaktadır. Politikanın uygulanmasını sağlamakla görevli uyum sorumlusunun ise Yönetim Kurulu'nca belirleneceği düzenlenmiş olup uyum sorumlusunun yasalara uygunluğu ve etik dışı davranışları raporlayacağı karara bağlanmıştır.

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

Pay Sahipleri İlişkiler Birimi Temel Faaliyetleri:

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak
- Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanı hazırlamak
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak
- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek

Bu birim tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen gösterir.

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklık olarak Şirket'in, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamda yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren altı ay içerisinde olmak kaydıyla en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personelin atanacağına ilişki Şirket taahhüdü Kurul'a iletilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1929

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sevi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. 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:

Çalışanlar

Şirket'in 31 Aralık 2020 itibarıyla 610 adet çalışanı bulunmakta olup, bu çalışanların tamamı tam zamanlı çalışanlardır. Ayrıca, aynı tarih itibarıyla, Şirket'in tam zamanlı dışarıdan hizmet alınan (taşeron) 1.000 adet personeli bulunmaktadır.

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler ve işlevleri itibarıyla çalışan sayılarına ilişkin bilgileri ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	**2019**	**2020**
Mavi Yaka	494	374	380
Beyaz Yaka	231	212	230
Toplam	**725**	**586**	**610**
Taşeron	662	781	1000

31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket çalışanlarının sırasıyla %68, %64 ve %62'si Tes-İş üyesidir. Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş. 31 Ağustos 2020 tarihinde Tes-İş ile yeni dönem toplu iş sözleşmesini akdetmiş olup, bu sözleşme 30 Nisan 2022 tarihine kadar geçerlidir. 6356 sayılı Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu uyarınca doğal gaz şirketlerinde grev ve lokavt yasaktır. Dolayısıyla, Şirket'in sendikalı çalışanlarının grev düzenleme hakları bulunmamaktadır. Şirket yönetimi Tes-İş ile hem geçmişte hem bugün iyi ilişkiler içinde olduğu kanaatindedir. Şirket, çalışanlarının işe alınması veya istihdamı ile ilgili herhangi bir önemli iş uyuşmazlığı veya sorun yaşamamış veya herhangi bir iş uyuşmazlığı, grev veya işçi uyuşmazlığı nedeniyle faaliyetlerinde herhangi bir önemli aksaklığa uğramamıştır.

Şirket, motive ve iyi eğitimli bir iş gücünün iş faaliyetleri açısından önemli olduğuna inanmaktadır. Şirket, gelecekteki başarısının nitelikli personeli belirleme, işe alma, eğitme ve istihdam etme becerisinin devamlılığına dayandığı kanaatindedir. Şirket, çalışanları için teknik ve diğer özel alanlarda düzenli olarak eğitim programları düzenlemektedir. Şirket çalışanları, işe alınmalarının ardından Şirket'te çalışmaya başlamadan önce bir eğitim programından geçmekte ve Şirket'in tüm çalışanları işyeri sağlığı ve güvenliği eğitimi almaktadır.

Şirket, iş başında eğitim programlarına ek olarak, İşkur'a kayıtlı işsiz kişilerin eğitilmesi ve potansiyel olarak istihdam edilmeleri için kamu istihdam hizmetleri sağlayan bir kuruluş olan İşkur ile çalışmaktadır. Şirket'te, son üç yılda herhangi bir uzuv kayıplı kaza gerçekleşmemiş olup, 29'u iş günü kayıplı iş kazası olmak üzere toplamda 45 iş kazası meydana gelmiştir. Bu kazalar çalışanların tebliğ edilen iş güvenliği kurallarına uymamalarından kaynaklanmıştır.

Şirket, çalışanlarını ikramiye ödemek ve genel olarak Şirket faaliyetlerine katkılarına dayalı diğer teşvikler yoluyla teşvik etmektedir. Örneğin, Şirket, kaçak doğal gaz kullanımı tespit eden çalışanlarına (taşeron çalışanlar da dâhil), tespit edilen kaçak doğal gaz miktarına bağlı bir ikramiye ödemekte olup, aynı zamanda, Şirket'in karlılığının arttırılmasına yönelik plan veya projeler sunan çalışanlara da ikramiye vermektedir. Şirket politikasının bir parçası olarak, çalışanların karlılığına katkıda bulunmasını teşvik edecek programların sayısının arttırılması planlanmaktadır.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 1443. Sokak No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 337 030 4166

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:
Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:
Yönetimde söz sahibi personelin ihraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:
Halka arz edilecek toplam 175.000.000 TL nominal değerli payların; 70.000.000 TL nominal değerdeki (%40) kısmı Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'na tahsis edilecektir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:13/A-B [illegible] /Ankara
Başkent V[illegible] No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. BEYKOZ KAYMAKAMLIĞI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 337 030 4166

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dâhilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla 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:

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Sahipliği Yapısı

Tablo:1/A Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	16/03/2021		26/05/2021	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	700.000.000	100,00	700.000.000	100,00
TOPLAM	700.000.000	**100,00**	700.000.000	**100,00**

Tablo:1/B Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	16/03/2021		26/05/2021	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Aziz Torun	336.420.000	48,06	336.420.000	48,06
Mehmet Torun	349.755.000	49,97	349.755.000	49,97
Diğer ortaklar	13.825.000	1,97	13.825.000	1,97
TOPLAM	700.000.000	**100,00**	700.000.000	**100,00**

Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. Pay Sahipliği Yapısı

Tablo:2 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	16/03/2021		26/05/2021	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	150.000.000	100,00	150.000.000	100,00
TOPLAM	150.000.000	**100,00**	150.000.000	**100,00**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Caddesi
No:13/A Bilkent Plaza T.Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 1937 030 4166

Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Pay Sahipliği Yapısı

Tablo:3 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	16/03/2021		26/05/2021	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Aziz Torun	120.150.000	48,06	120.150.000	48,06
Mehmet Torun	124.912.500	49,97	124.912.500	49,97
Diğer ortaklar	4.937.500	1,97	4.937.500	1,97
TOPLAM	250.000.000	**100,00**	250.000.000	**100,00**

19.2. 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:
Şirket'in tek ortağı tüzel kişidir ve sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payı %5 ve fazlası olan tek tüzel kişi ortak olan Torunlar Enerji Şirket sermayesinde 1.000.000 adet A grubu, 1.000.000 adet B grubu ve 698.000.000 adet C grubu paya sahiptir. A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. C grubu paylarda imtiyaz bulunmamaktadır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:
Şirket'in sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır. A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. C grubu paylarda imtiyaz bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye Genel Kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.	1,00	1.000.000	0,143
B	Nama	Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.	1,00	1.000.000	0,143
C	Nama	İmtiyaz bulunmamaktadır.	1,00	698.000.000	99,714
			TOPLAM	700.000.000	**100**

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

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Sahipliği Yapısı İlişkin Bilgi		
Ortağın	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
Ticaret Unvanı/	16/03/2021	26/05/2021

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuz Eylül Üniversitesi Cad. No:13/A-1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Çağ Mahallesi Teknik Yolu Cendere Sok. No: 34537 Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. Gebze Vergi Dairesi 2 Şubesi 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi D. No: 837 030 4166

Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	700.000.000	100,00	700.000.000	100,00
TOPLAM	700.000.000	**100,00**	700.000.000	**100,00**

İzahnamenin 19.1 numaralı maddesinde belirtilen Şirket doğrudan ortağı Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş., Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yönetim hâkimiyetine doğrudan sahiptir. Söz konusu tüzel kişinin yönetim hâkimiyetine sahip olmasının kaynağı, payların tamamına sahip olmasıdır. İzahnamenin 19.1 numaralı maddesinde belirtilen Şirket dolaylı ortağı Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş., Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yönetim hâkimiyetine dolaylı yoldan sahiptir. Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sırasıyla %48,06 ve %49,97 oranla ana pay sahipleri olan Aziz Torun ve Mehmet Torun da dolaylı olarak Şirket'in yönetim hâkimiyetine sahiptir.

Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca, Şirket, yedi (7) üyeden meydana gelen yönetim kurulu tarafından yönetilir. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde, A ve B grubu paylara tanınmış aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye Genel Kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Kurul'un bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararları toplantıya katılanların oy çokluğuyla alır. Oylarda eşitlik olması halinde görüşülen husus reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya ret şeklinde kullanılır. Çekimser oy kullanılamaz. Ret oyu kullanan üye kararının altını ret gerekçesini yazarak imzalar.

Yönetim kurulunun imtiyazın kaldırılması etkisini doğuracak imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alması Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu iznine tabidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Yukarıda bahsedilenlerin yanı sıra aşağıdaki Esas Sözleşme hükümleri de Şirket kontrolünün ve hâkimiyetin kötüye kullanılmasını engelleyici niteliğe sahiptir.

Esas Sözleşme'nin;

- 1. maddesi, 18. bent gereğince Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyeleri ve denetçilere, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

- 11. maddesi gereğince; Yönetim kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Kurul'un bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

- 12. maddesi gereğince; Şirket Genel Müdürü Şirket'in icra faaliyetlerinin başı olup, bu görevini münhasıran yönetim kurulunun veya Genel Kurul'un kendisine verdiği talimatlar uyarınca ve yönetim kurulunun veya Genel Kurul'un çizdiği görev ve yetki çerçevesince yürütür. Yönetim kuruluna icrai faaliyetleri hakkında rapor verir.

- 12. maddesi gereğince Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesi kurulur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başk[illegible] No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. 1923 ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

- 14. maddesi uyarınca Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer tüm hususların denetiminin TTK ve ilgili mevzuat hükümlerine göre yürütülür.

Ayrıca, paylar Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in halka açılmanın getireceği denetimlere tabi olması da kontrol gücünün kötüye kullanımını engelleyecek etkenler arasında olduğu düşünülmektedir.

19.5. İhraççının yönetim hâkimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

6 Mart 2015 tarihinde, (i) rehin veren sıfatıyla Torunlar Enerji, (ii) şirket sıfatıyla Başkentgaz, (iii) rehin alanlar sıfatıyla Garanti Bankası, İş Bankası, Vakıfbank, Yapı Kredi Bankası ve Halkbank ve (iv) teminat temsilcisi sıfatıyla Garanti Bank, Şirket'in tüm paylarının, Özelleştirme Kredisi Sözleşmesi ve Başkentgaz Kredi Sözleşmesi'nin teminatı olarak kredi verenler lehine rehnedildiği Hisse Rehin Sözleşmesi akdetmişlerdir.

Hisse Rehin Sözleşmesi çerçevesinde, Şirket'in payları ile bağlantılı olarak dağıtılabilecek veya elde edilebilecek tüm kar payları ve diğer gelirler ile Şirket paylarına ilişkin tüm rüçhan hakları ve diğer imtiyazlar ile Şirket paylarından kaynaklanan tüm yönetim ve oy hakları da kredi verenler lehine rehnedilmiştir.

Hisse Rehin Sözleşmesi uyarınca, Torunlar Enerji'nin Özelleştirme Kredisi Sözleşmesi veya Başkentgaz Kredi Sözleşmesi (işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Başkentgaz Kredi Sözleşmesi tahtında kullanılmış herhangi bir kredi bulunmamaktadır) çerçevesindeki teminatlı yükümlülükleri kapsamında temerrüde düşmesi ve kredi verenlerin göndereceği ödeme ihbarının ardından iki gün içinde söz konusu temerrüt durumunu düzeltmemesi durumunda, kredi verenler, Şirket payları üzerindeki rehni icra etmeye ve Şirket'in paylarını kısmen veya tamamen satmaya yetkilidir. Buna ek olarak, söz konusu kredi sözleşmeleri çerçevesinde bir temerrüt olayının meydana gelmesi halinde, oy hakları da dâhil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere Şirket payları üzerindeki tüm haklar (mülkiyet hakları hariç) kredi verenlere geçecektir. Hisse Rehin Sözleşmesi kredi verenler tarafından ibra edilinceye kadar geçerli ve yürürlükte olacaktır.

Hisse Rehin Sözleşmesi tahtında Torunlar Enerji'nin Şirket'te sahip olduğu, Şirket sermayesinin %25'ine tekabül eden 175.000.000 TL nominal değerdeki 175.000.000 adet pay üzerinde tesis edilmiş olan rehin 20 Mayıs 2021 tarihinde Kredi Verenler tarafından fek edilmiştir.

Burada bahsedilen Hisse Rehin Sözleşmesi haricinde, uygulanması sonucunda daha ileri bir zamanda şirketin yönetim hâkimiyetinde bir değişiklik meydana getirebilecek, şirketin de bilgi sahibi olduğu anlaşma ya da düzenleme bulunmamaktadır.

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

Şirket'in tek ortağı tüzel kişidir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-[illegible] / Ankara
Başkent V.D. 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM GAYRİMENKUL KIYMETLERİ A.Ş.
[illegible]

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI 1923 MUAMELAT KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında TMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket'in belirlediği ilişkili tarafları şunlardır:

- Şirket'in doğrudan kontrolü haiz hissedarı olan Torunlar Enerji, dolaylı kontrolü haiz hissedarı olan Torunlar Gıda ile Torunlar Gıda'nın hissedarı olarak dolaylı kontrolü haiz olan Aziz Torun ve Mehmet Torun;

- Torunlar Enerji, Torunlar Doğalgaz, Torunlar GYO, Torun Yapı ve Torun Kağıt gibi, Torunlar Gruba dâhil olan ve/veya Torunlar Grup tarafından kontrol edilen diğer şirketler; ve

- Yönetim Kurulu üyeleri ve diğer ilişkili taraflar.

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarından olan kısa vadeli ticari alacakları ve ilişkili taraflarına olan kısa vadeli ticari borçlarının dağılımını ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	*(Türk Lirası)*		
Torunlar Enerji	4.973.090	1.038.882	9.056.545
Torunlar Doğalgaz	3.692.655	0	0
Artuk Mühendislik	0	27.873.177	28.766.361
Sungurbey Enerji	0	9.265.802	19.232.125
Teknovel	0	7.833.195	13.374.805
Torunlar Gıda	590.000	0	0
Torunlar Yapı	1.663	0	0

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarından olan kısa vadeli ticari olmayan alacakları ve ilişkili taraflarına olan kısa vadeli ticari olmayan borçlarının dağılımını ortaya koymaktadır:

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacaklar(*)	*(Türk Lirası)*		
Torunlar Gıda	0	0	4.545.263
Torunlar Enerji	300.000.000	17.936.000	0
Artuk Mühendislik	0	295	788
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar			
Artuk Mühendislik	0	22.024.976	19.536.493
Sungurbey Enerji	0	5.400.408	9.179.892

(*) İşbu İzahname tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan ticari olmayan alacak bulunmamakta olup, GYO Tebliği'nin 11/A maddesinin 9. fıkrası uyarınca 20.05.2021 tarih ve YMM-2021-VZA-11 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik Özel Amaçlı Rapor ile tevsik edilmiştir.

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarından olan uzun vadeli ticari olmayan alacakları ve ilişkili taraflarına olan uzun vadeli ticari olmayan borçlarının dağılımını ortaya koymaktadır:

	31 Aralık itibarıyla,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Cad.
Başkent VD. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	2018	2019	2020
İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari olmayan alacaklar		*(Türk Lirası)*	
Torunlar Enerji	954.000.000	0	0

31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarına herhangi bir uzun vadeli borcu bulunmamaktadır. İlaveten, aynı tarihler itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflarından herhangi bir uzun vadeli ticari alacağı veya ilişkili taraflarına karşı herhangi bir uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır. Ayrıca, Şirket'in, aynı tarihler itibarıyla Torun Yapı veya Torun Kağıt'tan herhangi bir alacağı ya da bu taraflara herhangi bir borcu yoktur.

Şirket'in ilişkili taraf işlemleri ile ilgili daha detaylı bilgi için, bkz. Finansal Tablolara ilişkin 25. not.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflardan elde edilen gelirlerin Şirket'in net satış hasılatı içindeki payı 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla, % 1,96, % 0,28 ve % 0,24'tür.

1 Ocak - 31 Aralık 2020

İlişkili taraflara olan işlemler	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
			(Türk Lirası)			
Torunlar Enerji	69.756.767	8.798	51.976.551	3.481.631	-	3.332.255
Artuk	3.327.310	134.798	113.255.831	145.295.086	-	-
Teknovel	763.978	2.862.761	26.013.429	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	4.212.580
Torun Kağıt	-	36.050	-	-	-	-
Sungurbey	-	1.740.694	50.804.089	-	-	-
Diğer	439.666	-	328	-	-	-
	74.287.721	**4.747.051**	**242.050.228**	**148.812.767**	**-**	**7.544.835**

1 Ocak - 31 Aralık 2019

İlişkili taraflara olan işlemler	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
			(Türk Lirası)			
Torunlar Enerji	30.444.358	11.391.474	6.938.628	-	990.289	-
Torunlar Gıda	520.000	-	-	50.960	-	4.182
Torun Kağıt	-	-	-	52.371	-	-
Artuk	2.001.130	-	92.182.941	100.246.080	-	-
Sungurbey	-	23.575	38.847.766	-	-	-
Teknovel	-	-	14.943.977	335.180	-	-
Diğer	150.000	19.876	-	-	-	-
	33.115.488	**11.434.925**	**152.913.312**	**100.684.591**	**990.289**	**4.182**

1 Ocak - 31 Aralık 2018

İlişkili taraflara olan	Kira	Stok ve sabit kıymet	Hizmet	Stok ve sabit kıymet	Faiz	Faiz

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstil Caddesi
Dereboyu 1 Sok. No:1 34337
Beşiktaş/İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

İşlemler	giderleri	satışları	alımları	alımları	giderleri	gelirleri
			(Türk Lirası)			
Torunlar Enerji	21.608.559	-	1.525.000	14.227.814	-	59.649.707
Torunlar Gıda	-	-	500.000	-	586	-
Torun Kağıt	37.023	-	-	-	-	-
Torunlar Doğalgaz	-	-	-	20.534.040	34.036	-
Diğer	150.000	-	86.726	42.900	-	-
	21.758.559	**-**	**2.111.726**	**34.841.777**	**34.622**	**59.649.707**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Üniversiteler Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4662

GARANTİ YATIRIM GAYRİMENKUL KIYMETLERİ A.Ş
Sefer Tasdiki Yolu
Sanayi Sok. No:
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sok. Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 183 030 4166

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 700.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerde toplam 700.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 TL'dir.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla toplam 700.000.000 TL Şirket sermayesinin 683.849.577,46 TL'lik kısmı ayni sermayedir. Söz konusu ayni Sermaye, 4325 sayılı kanunla kurulmuş EGO Genel Müdürlüğü'nün KVK'nın 38/(2) ve 39. maddeleri ve T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın konu ile ilgili mevzuat hükümleri uyarınca kendi bünyesinde kısmi bölünme suretiyle Şirket'te doğal gaz ile ilgili makina tesisat, gaz nakil tesis ve hatları ve gayrimenkulleri olarak konulmuştur. Ayni olarak konulan sermayenin tamamı, Şirket'in kurucularından Ankara Büyükşehir Belediyesi adına konulmuştur. Söz konusu ayni sermaye, Ankara 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2 Ağustos 2007 tarih ve 2007/325 sayılı kararı ile görevlendirilen bilirkişilerin 30 Temmuz 2007 tarih 2007/387 D. İş. dosya no'lu bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

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

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varantlı 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.

21.7. 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.

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

Şirket, 2018, 2019 ve 2020 yılları içinde sermaye artırımı veya azaltımı yapmamıştır. 2018, 2019, 2020 yılları içinde pay sayısında değişikliğe yol açan herhangi bir işlem olmamakla birlikte, 11 Ağustos 2015 tarih ve 14717 yevmiye numarası ile onaylanan Şirket 2015 olağanüstü Genel Kurulu toplantısı neticesinde, Şirket sermayesinde 3 farklı pay grubu yaratılmış ve Şirket sermayesinde 1.000.000 adet payı temsil eden 1.000.000 TL nominal değerli kısmın A grubunu, 1.000.000 adet payı temsil eden 1.000.000 TL nominal değerli kısmın B grubunu ve 698.000.000 adet payı temsil eden 698.000.000 TL nominal değerli kısmın C grubunu temsil edeceği kararlaştırılmıştır. Söz konusu yeni pay gruplarının da yaratılmasını içeren Genel

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuzuncu Cad. No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Kurul kararı, 11 Ağustos 2015 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve 14 Ağustos 2015 tarihli ve 8884 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

21.9. 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.

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

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı hâlihazırda 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.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:
Tam metni işbu İzahname Ek 1'de ve Ek 2'de sunulan, Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.baskentdogalgaz.com.tr) bulunan ve KAP'ın internet sitesinde (www.kap.org.tr) yer alacak olan Şirket Esas Sözleşmesi ile Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi'ne ilişkin önemli bilgiler aşağıda verilmektedir.

Esas Sözleşme

Esas Sözleşme'nin 11. maddesi gereğince A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

Esas Sözleşmenin 6. maddesi gereğince Yönetim kurulunun imtiyazın kaldırılması etkisini doğuracak imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alması Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu iznine tabidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

İç Yönerge

Yönetim Kurulu, TTK madde 367 uyarınca hazırlayacağı bir iç yönerge ile yönetimi kısmen veya tamamen yönetim kurulu üyesi olan veya olmayan bir veya birkaç kişiye (murahhaslara) devretmeye yetkilidir. Yönetim Kurulu hazırlayacağı bu iç yönerge ile murahhasların yetki ve sorumluluklarını tayin eder ve Yönetim Kurulu'na tanınmış olan her türlü yetki ve sorumluluğu, yine Yönetim Kurulu'nun tespit edeceği şartlar, hükümler ve kısıtlamalar dâhilinde ilgili kişilere devredebilir ve gerekli gördüğünde bu yetkilerin tamamını veya bir kısmını değiştirip tadil edebilir veya geri alabilir. TTK madde 375 saklıdır.

TTK madde 370 çerçevesinde Yönetim Kurulu temsil yetkisini, Yönetim Kurulu üyesi olan veya pay sahibi ya da yönetim kurulu üyesi olmaları zaruri bulunmayan bir veya birkaç kişiye bırakabilir. Ancak böyle bir

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1 A Blok Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

durumda en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisinin olması şarttır.

Yönetim Kurulu, şirket işlerinin idaresi için ortaklar arasından veya dışarıdan bir genel müdür tayin eder. Genel Müdür, Yönetim Kurulu'nun yetkisine giren işlerde Yönetim Kurulu'nun kendisine devrettiği yetkilerle, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu mevzuatı, kanun, tüzük yönetmelik, karar ve diğer mevzuat çerçevesinde şirketi yönetir. Genel Müdür, yetkilerinden bir kısmını asıllarına devredebilir. Ancak yetki devri genel müdürün sorumluluğunu kaldırmaz.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:
Esas Sözleşme'nin 3. maddesinde belirtildiği üzere Şirket amaçlarını gerçekleştirebilmek için aşağıda belirtilen konularda faaliyet gösterir.

- Şirketin, faaliyet esasları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirilmesi ile ayni hakların tesisi ile ilgili tapu işlemleri hususunda SPK ile EPDK düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

- SPK ve EPDK'nın düzenlemelerine uygun olarak doğal gaz dağıtım şebekesi ve diğer tesisleri kurarak, kurdurtarak veya mevcut tesisleri devralarak doğal gaz dağıtımını ve mahalli gaz boru hattı şebekesi ile nakli faaliyetlerini yürütür, bu faaliyetlerle ilgili doğal gaz satın alır, satar ve dağıtım şebekesi için sevkiyat kontrol merkezi ve diğer tesisleri kurar ya da kurdurtur.

- Sistemi planlı, programlı ve etkin bir biçimde işletir, güvenli ve verimli işletmecilik yapar.

- Dağıtım lisansına dâhil dağıtım bölgesi içinde 4646 Sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu uyarınca çıkarılan mevzuata uygun şekilde dağıtım faaliyetleri ile ilgili, doğal gazı satın alır, satar, sorumluluk alanlarındaki abone ve serbest tüketicilerin dağıtım şebekesine girmesini sağlayarak doğal gazın bu tüketicilere satışı ve teslimi ile ilgili tüm hizmetleri gerçekleştirir.

- Serbest tüketicilere ve bu tüketicilerin seçtikleri tedarikçilere talepleri halinde doğal gaz taşıma hizmetini ve yan hizmetleri sağlar.

- Şirket, SPK düzenlemeleri ile Doğal Gaz Piyasasına İlişkin Kanun, yönetmelik, tebliğ, genelge, kurul kararları ile sahip olunan doğal gaz dağıtım lisansı hükümleri çerçevesinde aracılık yapmamak kaydıyla, şirketin amaç ve faaliyet konusu ile ilgili lisans kapsamında ve olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan her nevi taşınır, tesis ve gayrimenkul alır, satar, kiralar.

- Dağıtım şebekesinin ve ilgili tesislerin projelendirilmesi, yapımı ve işletmeciliği için gerekli her türlü mal ve hizmeti, ilgili mevzuat çerçevesinde yurtiçinden ve yurt dışından satın alır, aldırır, imal eder veya ettirir.

- Faaliyet alanındaki konularda eğitim, araştırma ve geliştirme çalışmaları yapar, yaptırır, bu konuda hizmet verir, yaptığı hizmet ve üretimlerin kalite ve güvenlik kontrollerinin yapılmasını sağlar.

- Şirketin emniyetli, verimli ve mali açıdan güçlü çalışmasını sağlamayı amaçlayan mali, idari, ticari, hukuki ve teknik politikalarına uygun hareket eder.

- Şirket işleri için iç ve dış piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli istikrazlar akdetmek, emval ve kefalet kredileri, ihracat kredileri, açık krediler, senet üzerine avans kredileri, emtia üzerine avans kredileri,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Cihan Üniversitesi Cad. No:13 Çankaya / Ankara
Başken... V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

banka teminat mektubu ve benzeri krediler temin eder.

- Şirketin amacına ulaşabilmesi için gerekli makine ve tesisler ile gayrimenkulleri iktisap etmek, devir ve ferağ etmek, kiraya vermek, kiralamak, gayrimenkullerin üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat mülkiyeti, kat irtifakı tesis etmek ve bu ayılanlar üzerinde her nevi ayni ve şahsi tasarruf ve faaliyetlerde bulunmak, gayrimenkullerle ilgili olarak Tapu Daireleri nezdinde ifraz, tevhit ve parselasyon ile ilgili her türlü tasarruf ve işlemlerde bulunur.

- İç tesisat ve servis hatları ile ilgili gerçek ve tüzel kişilere, EPDK tarafından yayımlanan yönetmelik ve tebliğler uyarınca sertifika verir ve sertifika verdiği gerçek ve tüzel kişilerin ilgili yönetmeliklere göre mali ve teknik denetimlerini yapar.

- Faaliyet alanına giren konularda, doğal gaz piyasası mevzuatınca öngörülen diğer işleri yapar.

- Altyapı yatırımı ve hizmeti kapsamındaki tesislerin işletmeciliğini sahip olduğu dağıtım lisansı kapsamında kendisi yürütür. Altyapı yatırımı ve hizmeti kapsamındaki tesislerin işletmeciliğini yürütmek üzere işletmeci şirket kuramaz, kurulmuş olanlara iştirak edemez.

- Yukarıda gösterilen konulardan farklı olarak, şirket için faydalı ve lüzumlu başka işlere girişilmek istendiği takdirde, öncelikle EPDK'nın ve gerek olması halinde diğer Kurum ve Kuruluşların görüşü alındıktan sonra Yönetim Kurulu'na sunulur. Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un oyuna sunulur ve bu yolda karar alındıktan sonra şirket bu işleri ancak EPDK'nın kararı onaması kaydı ile yapabilir.

- Şirket şehir içi doğal gaz dağıtım faaliyeti dışında başka faaliyette bulunamaz.

- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara bağış yapabilir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim Kurulu

TTK uyarınca Genel Kurul'un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in tüm işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK hükümleri dairesinde seçilecek yedi kişiden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilir. Görev süresi bitmiş bulunan üye yeniden seçilebilir.

Yönetim kurulu üyeliğinin herhangi bir sebeple boşaldığı hâllerde, Yönetim Kurulu boşalan üyeliğe yerine geçici olarak yenisini seçip, ilk toplanacak Genel Kurul'un onayına sunar. Aday gösterme imtiyazı dâhilinde seçilen üyelerin boşalması hâlinde, boşalan üyeliğe aday gösteren grubun önerisi doğrultusunda seçim

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Prestij Sitesi Cad.
No: 9 Çankaya / Ankara
Başkent D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. ... PİYASASI ...

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

yapılır.

Yönetim kurulu, özellikle Şirket adına dava, tahkim, her türlü idari ve adli takip başlatabilir, sulh ve ibra işlemleri yapabilir. İflâs, iflâs ve konkordato işlemlerinin durdurulması teklifinde bulunabilir, bağış yapabilir, kambiyo taahhüdünde bulunabilir, garanti verebilir, gayrimenkuller üzerinde devir ve ipotek tesisine ilişkin işlem yapabilir. Gerektiği takdirde, üçüncü kişileri bu hususlarda yetkilendirebilir.

Esas Sözleşme'nin 12. maddesinin (f) bendi uyarınca Yönetim Kurulu özellikle;

- Şirketin misyon ve vizyonunu belirleyerek kamuya açıklar,
- Şirket hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetini ve geçmiş etkinliğini sürekli ve etkin bir şekilde gözden geçirir,
- Şirket faaliyetlerinin onaylanan yıllık finansman ve iş planlarının gerçekleşme düzeyini belirler ve bunların zaman ve koşullarını saptar.
- Şirketin karşı karşıya kalabileceği risklerin etkilerini en aza indirebilecek bir risk yönetim ve iç denetim düzeni oluşturur ve sağlıklı işlemesi için gerekli önlemleri alır,
- Şirketin faaliyetinin mevzuata, ana sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetir,
- Şirketin pay sahipleri ve halkla ilişkilerine ilişkin yaklaşımın belirler, Şirket ile pay sahipleri ve/veya çalışanları arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi için çözüm önerileri geliştirir,
- Pay sahiplerinin haklarının kullanılmasında mevzuata, ana sözleşme hükümlerine, şirket içi düzenlemelere ve oluşturulan politikalara tam olarak uyulmasını sağlar ve bu amaca yönelik olarak kurumsal yönetim komitesi ve bünyesinde oluşturulan pay sahipleri ile ilişkiler birimi ile yakın işbirliği içerisinde olur,
- Yıllık iş programı, bütçe ve personel kadrosunu belirleyip, onaylar, bunlarda gerekebilecek değişiklikleri irdeler ve kararlaştırır,
- Bilanço ile gelir tablosunun, dönemsel mali tabloların ve yıllık faaliyet raporunun SPK Yönetim İlkeleri dâhil olmak üzere mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanması, gerçeğe uygun ve doğru düzenlenmesi ve gerekli yerlere sunulması sorumluluklarını taşır,
- Şirketin bilgilendirme politikasını belirler, şirket yapısının günün koşullarına uygunluğunu sağlamak için gerekli önlemleri alır, yöneticilerin ve sair çalışanlarının işbaşı eğitimi ve kariyer planlamalarını düzenler, etkinliklerinin ölçülmesi ve ödüllendirme esaslarını saptar,
- Şirket ve çalışanları için etik kurallar belirler, nitelikli personelin uzun süre şirkete hizmet etmesini sağlamaya yönelik teşvik ve önlemler alır,
- Genel kurul toplantılarının yasa ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılmasını gözetir,
- Genel Kurul kararlarının yerine getirilmesini denetler,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

- Gerektiğinde Şirket adına dava, tahkim, her türlü idari ve adli takip başlatır, sulh ve ibra işlemleri yapar, bağış yapar, kambiyo taahhüdünde bulunur, gayrimenkuller üzerinde devir ve ipotek tesisine ilişkin işlem yapar.

Komiteler

Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen "Denetimden Sorumlu Komite, "Riskin Erken Saptanması Komitesi" , "Kurumsal Yönetim Komitesi", "Aday Gösterme Komitesi'', ''Ücret Komitesi" oluşturulur.

Komitelerin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitelerin başkanları, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Denetimden sorumlu komitelerin tüm üyelerinin bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olması gerekir. Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler, denetimden sorumlu komite dışındaki diğer komitelerde üye olabilir.

İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev alamaz. Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilir.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek, Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Komiteler, gerekli gördükleri kişiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanır. Ancak bu durumda hizmet alınan kişi/kuruluş hakkında bilgi ile bu kişi/kuruluşun Şirket ile herhangi bir ilişkisinin olup olmadığı hususundaki bilgiye faaliyet raporunda yer verilir. Komiteler yaptıkları tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanır. Komiteler, çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunar.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:
A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır. Yönetim kurulunun imtiyazın kaldırılması etkisini doğuracak imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alması Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu iznine tabidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Pay devirlerine ilişkin EPDK ve SPK onayı için Bkz. (**21.19**. "Payların devrine ilişkin esaslar").

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:
EPDK ve SPK tarafından onay verilmiş olan imtiyazlı payların devri için Bkz. (**21.19**. "Payların devrine ilişkin esaslar").

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Sok.
No:13/ Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Büyükdere Cad. No:1 [illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Servi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Esas Sözleşme'nin 15. maddesi gereğince, Genel Kurul, olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan Genel Kurul, şirketin hesap devresinin sonunda itibaren 3 ay içinde ve yılda en az bir kere toplanır ve TTK'nın ilgili maddeleri göz önüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Genel Kurul, süresi dolmuş olsa bile, Yönetim Kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için Genel Kurul'u toplantıya çağırabilirler. Yönetim Kurulu'nun devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi Genel Kurul'u toplantıya çağırabilir. TTK madde 411 hükmü saklıdır. Şirketin genel kurullarında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların Genel Kurul gündemine alınması zorunludur.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi gündemde yer almasa da görüşülüp karara bağlanabilir. Gerektiği takdirde Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde TTK ve bu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplantı yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. Toplantı Başkanı ve Oy Toplama Görevlisi ve Genel Kurul zamanının seçimine ilişkin esaslar iç yönerge ile belirlenir. Yönetim Kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "hak sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek Genel Kurul'a katılırlar.

Kayden izlenen paylar açısından Genel Kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır. Genel Kurul toplantılarına Yönetim Kurulu üyeleri ile Denetçilerin katılması esastır, ayrıca gündemdeki konularla ilgili sorumlulukları olanlar ve açıklamalarda bulunması gerekenlerin de hazır bulunması gerekir. Bu fıkra çerçevesinde toplantıya katılamayanların, katılamama mazeretleri Divan Başkanı tarafından açıklanır. Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları gerekli olup, kendilerine yöneltilecek soruları cevaplamaları sağlanır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, deneyimi, finansal durumu ve sair niteliklerinin Genel Kurul'a açıklanması gerekir. Genel Kurul tarafından aksine karar verilmedikçe, toplantılar ilgililere ve medyaya açık olarak yapılır. Pay sahibi veya vekili sıfatı olmaksızın toplantıya katılanların söz ve oy hakkı yoktur. TTK madde 438 hükmü saklıdır.

Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel Kurul toplantısının Yönetim Kurul'u kararıyla, aynı mülki idare biriminde olmak kaydıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur. Genel Kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilam ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç 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 olarak mektupla bildirilir. Şirketin Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara TTK madde 1527 uyarınca elektronik ortamda da katılabilirler. 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 imkân tanıyacak elektronik gelen kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak alım Genel Kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerine belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: 7/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1982

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Pay sahipleri veya temsilcilerinin yanı sıra, toplantıda görevli olanlar ile basın mensupları başta olmak üzere söz hakkı olmaksızın misafir sıfatıyla Genel Kurul toplantılarına katılım gösterebilecek kişiler Şirket'in Genel Kurul Çalışma Esas ve Usuller, hakkındaki iç yönergesi ile belirlenir. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahipleri oy haklarını toplam paylarının nominal değer ile orantılı olarak kullanırlar. Genel Kurul toplantılarında, oylar açık olarak verilir. Ancak toplantıda temsil edilen payların en az beşte birine sahip pay sahiplerinin talebi üzerine gizli oylama yoluna başvurulur. Genel Kurul toplantılarında, pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahibinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Bu konuda verilecek olan vekâletnamenin yazılı şekilde olması şarttır. SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerinin saklıdır. Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurula kendi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de SPKn ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak Genel Kurula yollayabilir. Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir. Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.

Genel Kurul Şirket'in yönelim merkezi binasında veya İstanbul'da toplanır. Şirket'in tüm Genel Kurul toplantılarında toplantı nisapları, TTK'da düzenlenmiş özel ağırlaştırılmış nisaplar saklı kalmak kaydıyla sermayenin salt çoğunluğudur. Yönetim Kurulu, TTK'nın ilgili hükümleri ve bu kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere uygun olarak Genel Kurul'un çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge Ticaret Sicili'nde tescil ve ilan edilir.

21.18. İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:
Esas Sözleşme'nin 8. maddesi gereğince EPDK, SPK onayı gerektiren pay devirleri ve imtiyazlı payların devrine ilişkin kısıtlayıcı hükümler ihraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek niteliktedir. Bkz. (**21.19.** "Payların devrine ilişkin esaslar")

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:
Pay devrine ilişkin esaslar Esas Sözleşme'nin "Hisse Senetleri" başlıklı 8. maddesinde düzenlenmiştir.

EPDK'nın onayı

Şirket hisselerinin devri, TTK ve Doğal Gaz Piyasası Kanunu ile bu kanun uyarınca yayımlanan ilgili mevzuat hükümlerine tabidir. Onay alınmak şartı ile nama yazılı hisse senetlerinin devri, ciro ve teslim ile gerçekleşir. Devir işlemi pay deflerine kaydedilir ve ayrıca hisse senedi üzerine işlenir.

Şirket'in sermayesinin yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) veya daha fazlasını temsil eden payların, doğrudan veya dolaylı olarak bir gerçek veya tüzel kişi tarafından edinilmesi ile bir ortağa ait payların tüzel kişilik sermayesinin yüzde onunu aşması sonucunu veren pay edinimleri ve/veya bir ortağa ait payların yukarıdaki oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri her defasında Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu onayına tabidir.

Bu hüküm oy hakkı edinilmesi ile hisselerin rehnedilmesi hallerinde de geçerlidir. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu onayı, hisseyi devralan gerçek veya tüzel kişinin lisans başvurusu sırasında tüzel kişinin ortakları için aranan şartları taşıması kaydıyla verilir. Bu fıkra hükmü tüzel kişi ortağın yönetim ve

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Sok. Üniversitesi Cad. No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Tepe No:1 Yolu Parkı Sok. No:1 34337 Beşiktaş İSTANBUL

T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

denetimini belirleyen sermaye paylarının bir başka tüzel kişiye ait olması halinde gerçek kişi ortak ya da ortakları kapsayacak şekilde uygulanır.

Herhangi bir hisse devri söz konusu olmasa dahi, mevcut hisseler üzerine imtiyaz tesisi, imtiyazın kaldırılması veya intifa senedi çıkarılması da hisse oranlarına bakılmaksızın Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun onayına tabidir.

Şirket'in sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) veya daha fazlasına ya da bu oranın altında olsa dahi yönetim ve denetim kurullarına üye belirleme imtiyazı veren hisse senetlerine sahip olan veya bu hisseler üzerinde intifa hakkı elde eden gerçek veya tüzel kişilerin lisans başvurusu sırasında tüzel kişinin ortakları için aranan şartlan taşıması zorunludur. Bu maddenin uygulanmasında Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği 42. madde hükümleri uygulanır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Onayı

Payların halka arzından veya nitelikli yatırımcıya satışından önce ortaklık sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri ile herhangi bir orana bakılmaksızın imtiyazlı payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7'nci maddenin birinci fıkrasının (e) dışındaki bentlerinde yer alan şartlar aranır, %10'dan daha az orandaki pay edinimlerinde ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7'nci maddenin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartlan taşıdıklarını teşvik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na iletmekle yükümlüdürler.

Ortaklık paylarının halka arzından veya nitelikli yatırımcıya satışından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7'nci maddenin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartlan sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri, pay edinimini takip eden 10 iş günü içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, söz konusu şartları sağlayamamaları halinde, yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartlan sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur.

Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Sermaye Piyasası Kurulu'nun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu teşvik etmeleri zorunludur.

Yukarıda belirtilen esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kayıt olunmaz. Söz konusu fıkra hükümlerine aykırı olarak pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu ile Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından Onay Verilmiş Olan İmtiyazlı Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinin madde 8/B- a ve b bentlerinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydı ile borsada işlem görmeyen nama yazılı paylar ancak Şirket'in onayı ile devredilebilir. Şirket hâkimiyetinin Torun Ailesi'nde kalmasının sağlanması maksadıyla, imtiyazlı payların, (i) Torun Ailesi'ne mensup olmayan kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi, (ii) Şirket ile rekabet içinde olan başka şirket veya işletme ile

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:13 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
[illegible] Mahallesi Teşvikiye
[illegible] Sok. No:[illegible]
Beşiktaş - İstanbul

T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Şelvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

rakiplerin sahibi, İşleteni, doğrudan ya da dolaylı ortağı veya sıfatı ne olursa olsun yöneticisi veya çalışanı konumunda olan kişilerin veya bu kişilerin eşleri ile alt ve üst soyunun veya anılanların doğrudan veya dolaylı olarak hâkimiyetine sahip oldukları şirketlerin imtiyazlı pay iktisap etmek istemesi, (iii) Şirketin, ekonomik bağımsızlığını koruması amacı doğrultusunda, imtiyazlı paylar toplamının %10'unu bulan ya da bu oranı aşan miktarda payın doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir kişi veya birlikte hareket eden kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi TTK madde 492 ve 493 kapsamında "önemli sebep" sayılır. Şirket, imtiyazlı payların devri söz konusu olduğunda önemli sebep ileri sürerek pay devrini onaylamayı reddedebilir. Bununla birlikte, paylarını devretmek isteyen imtiyazlı pay sahibi, devretmek istediği payları devre konu payları satın almak isteyen potansiyel alıcının, piyasa koşullarına uygun olarak teklif etliği fiyat ve diğer satış koşullarını öncelikle diğer imtiyazlı pay sahiplerine, aşağıda belirtilen usule uygun olarak, payları oranında satmayı teklif ettiği ve bu teklifin aşağıda yazılı olan süreç sonrasında, teklif edilenler tarafından kabul edilmediği takdirde, herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın devre konu payları potansiyel alıcıya teklif edilen fiyat ve şartlar ile serbestçe devredebilir.

Pay devri sırasında aşağıda sayılan hususlara uyulur:

Devreden, devretmek istediği pay miktarı, bu paylar için talep ettiği bedeli ve bu bedelin ödeme şartlarını içeren teklifini diğer imtiyazlı pay sahiplerine iletilmek üzere Yönetim Kurulu'na müracaat eder. Yönetim Kurulu bu müracaat üzerine, devretmek isteyen ortağın teklifini, diğer imtiyazlı pay sahiplerine bildirir ve bu konudaki cevaplarını sunmak için 30 gün süre verir.

Devre konu payların tamamının söz konusu bildirim süresi içinde bildirim yapılan pay sahipleri tarafından satın alınmak istenmesi durumunda, devre konu paylan satın almak isteyen pay sahipleri payları oranında satın alabilir. Devre konu payların tamamının tek bir pay sahibi tarafından satın alınmak istenmesi halinde devre konu payların tamamını, söz konusu pay sahibi tarafından satın alınabilir.

Devredenin, devre konu payları, yukarıda düzenlendiği şekilde teklif edilen pay sahiplerine teklif etmemesi durumunda, Şirket, yukarıda belirtilen önemli sebeplerden herhangi birini ileri sürerek pay devrini onaylamaktan imtina edebilir.

Bildirim Süresi içinde devre konu payların, bildirim yapılan pay sahipleri tarafından talep edilmemesi ya da sadece bir kısmının satın alınmasının talep edilmesi durumunda; Şirket, bildirim süresinin bitiminden itibaren en geç 15 gün içinde;

- Devre konu payların herhangi bir bildirim yapılan pay sahibi tarafından talep edilmemesi halinde devre konu payların tamamını ya da

- Devre konu payların bir kısmının bildirim yapılan pay sahipleri tarafından talep edilmesi halinde ise bildirim yapılan pay sahipleri tarafından talep edilmeyen kısmının tamamını, başvuru anındaki gerçek değeri üzerinden, kendi hesabına satın alabilir. Aksi takdirde, devreden, devre konu payların tamamını, teklif fiyat ve şartları ile potansiyel alıcıya serbestçe devredebilir ve devir pay defterine işlenir. Herhangi bir tereddüde mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, Şirket'in işbu madde uyarınca, Devre konu payları gerçek değeri üzerinden satın atarak, devredenin paylarını potansiyel alıcıya devretmesine onay vermekten kaçınabilmesi için, devre konu payların tamamının, işbu maddede belirtildiği şekilde Şirket tarafından kendisi hesabına satın alınması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen usulün yanı sıra, söz konusu usule başvurulduğu hallerde dahi Şirket, her halükarda, devre konu payları, başvurma anındaki gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B [illegible] Ankara
Başkent V. D. No: 141 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI 1923 GÜMRÜK MÜŞAVİRİ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

hesabına satın alabilir. Yukarıdaki belirtilen usuller çerçevesinde, Şirket'in yapacağı işlemlerde ve alacağı kararlarda, devredenin aday göstermiş olduğu kişiler arasından seçilmiş olan ya da herhangi bir şekilde devreden ile ilişkisi bulunan yönetim kurulu üyesi ya da üyeleri müzakerelere katılamaz ve toplantı ile karar nisabında dikkate alınmaz. Böyle bir durumda Yönetim Kurulu'nda, toplantı ve karar nisabında dikkate alınacak olan diğer üyelerin çoğunluğunun olumlu yönde oyuyla karar alınır.

Ayrıca, devralan payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmez ise Şirket, devrin pay defterine kaydını reddedebilir. Paylar, miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmişlerse, Şirket, payları edinen kişiye, paylarını gerçek değeri ile devralmayı önerdiği takdirde onay vermeyi reddedebilir. A ve B grubu payların yönetim kutulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Bu kapsamda, (1) A grubunun ya da B grubunun kendi içindeki pay devirleri, (2) A grubu payların B grubuna, B grubu payların da A grubuna pay devri kısıtlanamaz. Ayrıca, (3) herhangi bir imtiyaza sahip olmayan C grubu payların devri kısıtlanamaz.

Devre konu payların Şirket'e başvurma anındaki "gerçek değeri" Şirket tarafından tayin edilir. Devredenin Şirket tarafından belirlenen gerçek değere itiraz etmesi halinde ise, gerçek değer, Şirket ve devreden ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmayan, bağımsız denetim kuruluşları, bu kuruluşların üyelik anlaşmasına sahip olduğu yabancı şirketlerle yapılan lisans, know--how ve benzeri sözleşmeler çerçevesinde faaliyette bulunan danışmanlık şirketleri, halka arza aracılık ve yatırım danışmanlığı yetki belgesinin her ikisine birlikte sahip olan aracı kurumlar veya mevduat kabul etmeyen bankalardan herhangi biri tarafından hesaplanır. Öte yandan, TTK madde 493/5 hükümleri saklıdır.

Sermaye artırımlarında; A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu, C grubu paylar karşılığında C grubu yeni paylar çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü C grubu ve nama yazılı olarak çıkarılır. Sermaye artırımlarında, rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda, yeni ihraç edilen tüm paylar, nominal değerin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile ihraç edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/ Çankaya /Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu
Büyükdere Cad. No:
Beşiktaş - İstanbul

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Özelleştirme Sözleşmesi

31 Mayıs 2013 tarihinde, Torunlar Enerji ve Özelleştirme İdaresi, Şirket paylarının %100'ünün toplam 1.162.000.000 ABD Doları karşılığında Torunlar Enerji'ye satılmasına ilişkin bir hisse satış sözleşmesi ("**Özelleştirme Sözleşmesi**") akdetmişlerdir. Özelleştirme Sözleşmesi, Başkentgaz'ın bazı çalışanlarının Özelleştirme ile bağlantılı olarak resmi kurumlara devredilmesini öngörmüştür. Özelleştirme Sözleşmesi uyarınca Başkentgaz, Özelleştirmeden önce akdedilen işlemlerden kaynaklanan yükümlülükler ve sorumluluklar da dâhil olmak üzere tüm yükümlülük ve sorumluluklardan sorumludur. Özelleştirme Sözleşmesi uyarınca ayrıca, Başkentgaz'ın kontrolünün bir üçüncü kişi alıcıya devredilmesi halinde, devralan söz konusu üçüncü kişi, Özelleştirme Sözleşmesi çerçevesinde Torunlar Enerji tarafından Özelleştirme İdaresi'ne sağlanan tüm sorumluluklar ve taahhütleri üstlenmekle mükelleftir. Son olarak, Özelleştirme Sözleşmesi, Başkentgaz'ın Özelleştirme Sözleşmesi çerçevesindeki sorumluluklarına ilişin olarak Torunlar Enerji ve Başkentgaz'ın müştereken sorumlu olacağını öngörmektedir.

Kredi Sözleşmeleri

Özelleştirme Kredisi Sözleşmesi

30 Mayıs 2013 tarihinde, (i) kredi alan sıfatıyla Torunlar Enerji ve Başkentgaz, (ii) garantörler sıfatıyla Torunlar Gıda, Torunlar Enerji, Aziz Torun, Mehmet Torun, (iii) kredi temsilcisi sıfatıyla İş Bankası, (iv) teminat tem sıfatıyla Garanti Bankası ve (v) kredi verenler, hesap bankaları, hedging bankaları ve düzenleyici bankalar sıfatıyla Garanti Bankası, İş Bankası, Vakıfbank, Yapı Kredi Bankası ve Halkbank, Özelleştirme için Torunlar Enerji'ye finansman sağlamak üzere Özelleştirme Kredisi Sözleşmesi'ni akdetmişlerdir.

14 Kasım 2014 tarihinde akdedilen tadil sözleşmesi ("**Tadil Sözleşmesi**") uyarınca, Başkentgaz'ın Özelleştirme Kredisi Sözleşmesi'ne taraf sıfatı sona ermiştir.

Başkentgaz Kredi Sözleşmesi

14 Kasım 2014 tarihinde Tadil Sözleşmesi'nin akdedilmesinin ardından, (i) kredi alan sıfatıyla Başkentgaz, (ii) garantörler sıfatıyla Torunlar Gıda, Torunlar Enerji, Aziz Torun, Mehmet Torun, (iii) kredi temsilcisi sıfatıyla İş Bankası, (iv) teminat temsilcisi sıfatıyla Garanti Bankası ve (v) kredi verenler, hesap bankaları, hedging bankaları ve düzenleyici bankalar sıfatıyla Garanti Bankası, İş Bankası, Vakıfbank, Yapı Kredi Bankası ve Halkbank, Başkentgaz'a kredi sağlamak üzere Başkentgaz Kredi Sözleşmesi'ni akdetmişlerdir.

Başkentgaz Kredi Sözleşmesi uyarınca, Şirket'e, (i) azami 150.000.000 ABD Doları tutarına kadar teminat mektubu kredisi ve (ii) banka garantisi kredisi çerçevesinde verilen kredinin ve işletme sermayesi kredisinin toplamının 150.000.000 ABD Doları tutarını aşmaması koşuluyla, azami 50.000.000 ABD Doları tutarına kadar bir işletme sermayesi kredisi limiti sağlanmıştır.

Hisse Rehin Sözleşmesi

6 Mart 2015 tarihinde, (i) rehin veren sıfatıyla Torunlar Enerji, (ii) şirket sıfatıyla Başkentgaz, (iii) rehin alanlar sıfatıyla Garanti Bankası, İş Bankası, Vakıfbank, Yapı Kredi Bankası ve Halkbank ve (iv) teminat temsilcisi sıfatıyla Garanti Bank, Şirket'in tüm paylarının Özelleştirme Kredisi Sözleşmesi ve Başkentgaz Kredi Sözleşmesi'nin teminatı olarak kredi verenler lehine rehnedildiği Hisse Rehin Sözleşmesi

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cad. Üniversitesi Cad. No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. NO: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

akdetmişlerdir.

Hisse Rehin Sözleşmesi çerçevesinde, Şirket'in payları ile bağlantılı olarak dağıtılabilecek veya elde edilebilecek tüm temettüler ve diğer gelirler ile Şirket paylarına ilişkin tüm rüçhan hakları ve diğer imtiyazlar ile Şirket paylarından kaynaklanan tüm yönetim ve oy hakları da kredi verenler lehine rehnedilmiştir.

Hisse Rehin Sözleşmesi uyarınca, Torunlar Enerji'nin Özelleştirme Kredisi Sözleşmesi veya Başkentgaz Kredi Sözleşmesi (işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Başkentgaz Kredi Sözleşmesi tahtında kullanılmış herhangi bir kredi bulunmamaktadır) çerçevesindeki teminatlı yükümlülükleri çerçevesinde temerrüde düşmesi ve kredi verenlerin göndereceği ödeme ihbarının ardından iki gün içinde söz konusu temerrüt durumunu düzeltmemesi durumunda, kredi verenler, Şirket payları üzerindeki rehni icra etmeye ve Şirket'in paylarını kısmen veya tamamen satmaya yetkilidir. Buna ek olarak, söz konusu kredi sözleşmeleri çerçevesinde bir temerrüt olayının meydana gelmesi halinde, oy hakları da dâhil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, Şirket payları üzerindeki tüm haklar (mülkiyet hakları hariç) kredi verenlere geçecektir. Hisse Rehin Sözleşmesi kredi verenler tarafından ibra edilinceye kadar geçerli ve yürürlükte olacaktır.

Hisse Rehin Sözleşmesi tahtında Torunlar Enerji'nin Şirket'te sahip olduğu, Şirket sermayesinin %25'ine tekabül eden 175.000.000 TL nominal değerdeki 175.000.000 adet pay üzerinde tesis edilmiş olan rehin 20 Mayıs 2021 tarihinde Kredi Verenler tarafından fek edilmiştir.

Diğer Kredi Sözleşmeleri

Şirket, geçmişteki yatırım harcaması gereksinimini öncelikle işletme faaliyetlerinden elde ettiği nakit ve nakit benzerleriyle finanse etmiştir. 2018 yılında yatırım politikalarını gözden geçirip gerek lisans bölgesi içinde gerekse lisans bölgesi dışında kalan ilçeleri kapsama almak için EPDK'dan gerekli izinleri alarak genişleme yatırımlarını arttırmayı hedeflemiştir. Bu çerçevede yatırımların finansmanı için uygun koşullarda kredi teminine yönelmiştir.

Bu doğrultuda Şirket tarafından:

- 2018 yılında, biri dört yıl, diğeri beş yıl vadeli, her ikisi de yılda bir faiz, altı ayda bir anapara ödemeli iki kredi kullanılmıştır. Söz konusu kredilerin geri ödemeleri devam etmektedir.

- 2019 yılında, yılda bir faiz ve anapara ödemeli, 3 yıl vadeli kredi kullanılmıştır. Söz konusu kredinin geri ödemeleri devam etmektedir.

- 2020 yılında ise, proje kredisine taraf üç bankadan iki yılı geri ödemesiz beş yıl vadeli, faiz ödemesi kullanım tarihinden itibaren yılda bir, anapara ödemesi ise ödemesiz dönem sonrasında yılda bir olmak üzere yatırım kredisi kullanılmıştır.

Söz konusu kredilerin tamamının teminatı olarak kefalet verilmiştir.

BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi

Şirket, her bir takvim yılında BOTAŞ ile müşterilerine dağıtmak üzere doğal gaz satın aldığı doğal gaz alım sözleşmeleri akdeder. Şirket, 2021 yılındaki doğal gaz ihtiyaçları için, 31 Aralık 2020 tarihinde BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi'ni akdetmiştir. 1 Ocak 2021 tarihinde yürürlüğe giren bu Sözleşme 31 Aralık 2021 tarihinde kendiliğinden sona erecektir. Ancak, tüm yükümlülükler ve alacaklar, duruma göre ifa

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Kültür Sanatları Tepecik Yolu
Sok. No:1 34...
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. ... DEVLET ...

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

edilinceye veya ödeninceye kadar, BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi'nin sona ermesinden sonra da geçerliliklerini korumaya devam edeceklerdir.

BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi çerçevesinde, BOTAŞ'ın belirli teslimat noktalarına doğal gaz teslim etmesi gerekmektedir. Doğal gazın, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının giriş noktaları olan söz konusu teslimat noktalarına teslim edilmesinin ardından Şirket doğal gazın mülkiyetini BOTAŞ'tan devralır. Şirket'in yeni bir teslimat noktası açmaya veya mevcut bir teslimat noktasını kapatmaya veya yerini değiştirmeye karar vermesi halinde, BOTAŞ'a söz konusu değişikliklerin gerçekleşmesinden önceki ayın en geç 15. gününe kadar bildirimde bulunması gerekmektedir. Aksi takdirde, Şirket söz konusu değişiklikler sonucunda BOTAŞ'ın uğrayabileceği herhangi bir zarardan sorumlu olacaktır.

BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi, Şirket'in doğal gaz satın alımına ilişkin sözleşmede yer alan taahhütlerini yerine getirmiş olması ve bir sonraki yıl boyunca her bir tedarikçiden yapması beklenen doğal gaz alımlarına ilişkin tahsis miktarlarını belirten bir tahsis protokolü akdetmesi koşuluyla, özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın almasına müsaade eder.

BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi çerçevesinde, hem BOTAŞ hem de Şirket, giriş noktalarında bulunan sayaçlardan elde edilen veriler vasıtasıyla Şirket'in doğal gaz tüketim hacmini ölçmektedir. BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi uyarınca Şirket, herhangi bir yasadışı doğal gaz kullanımında bulunursa ((i) sayaçların veya diğer ölçüm ekipmanlarının manipüle edilmesi veya doğal gaz akışının tabi olunan yönetmelikler doğrultusunda ölçülmemesi veya (ii) doğal gazın Şirket'in dağıtım hattı dışına çekilmesi yoluyla gerçekleşebilir), yasadışı kullanılan doğal gaz çekişinin olduğu tarihlerde dağıtım şirketi için ilgili aylarda Tarife'de geçerli olan en yüksek fiyatın %300'ünü BOTAŞ'a ödemek zorundadır.

BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi, Şirket'in yılda 2.921.588.733 Sm^3 hacme kadar doğal gaz satın almasını öngörmekte olup, Şirket, doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple, BOTAŞ'tan söz konusu hacimlerde doğal gaz satın almamış olsa dahi, BOTAŞ'a, yılda 75.000 m^3'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için belirlenen ve 1.060.637.060 Sm^3 olarak sözleşmede yer alan hacmin en az %80'ine ilişkin ödeme yapmak zorundadır. BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi ayrıca Şirket'in satın alabileceği azami günlük ve saatlik hacimler ile satın almak zorunda olduğu asgari hacimleri de belirlemektedir. BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi çerçevesinde, fiilen satın alınan doğal gaz miktarı daha az olsa bile, Şirket'in sözleşmede belirtilen asgari tutar kadar doğal gaz için ödeme yapması gerekmektedir.

EGO ve Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Akdedilen Uzlaşma Protokolü

Şirket, 3 Mart 2016 tarihinde, Ankara, Elektrik, Havagazı ve Otobüs İşletme Müessesesi ("**EGO**") ve Ankara Büyükşehir Belediyesi ile aşağıdaki sıralanan birtakım hususlarda mutabakat sağlanmasına yönelik bir uzlaşma protokolü akdetmiştir ("**Uzlaşma Protokolü**"). Uzlaşma Protokolü için Şirket tarafından ayrıca bir uzlaşma bedeli ödenmemiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi, EGO ve Şirket arasında, diğerlerinin yanı sıra aşağıdaki uyuşmazlık konusu konuların çözüme bağlanması amacıyla akdedilmiştir:

- Bazı alacakların tahsilatına ilişkin olarak EGO tarafından Başkentgaz aleyhinde açılan davalar, bazı arsa tescillerinin iptaline ilişkin olarak Başkentgaz tarafından EGO aleyhinde açılan davalar ve bazı alacakların tahsilatına ilişkin olarak Başkentgaz tarafından EGO ve Ankara Büyükşehir Belediyesi aleyhinde açılan davalar gibi EGO, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Başkentgaz arasında derdest bulunan ve Uzlaşma Protokolü çerçevesinde belirtilen devam eden hukuki muamelelere ilişkin uzlaşma;

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya Ankara
Başkent Vergi No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1992

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

- Toros Sokak, No.20, Sıhhiye, Çankaya, Ankara adresinde bulunan ve Kasım 2017'ye kadar Başkentgaz'ın kayıtlı merkezi olan taşınmazın Başkentgaz tarafından iki yıl süreyle ücretsiz olarak kullanılmasını;

- Uzlaşma Protokolü'nde belirtilen taşınmazlara ilişkin intifa haklarının EGO'dan Başkentgaz'a devredilmesi ve

- Yapacağı doğal gaz yatırımları nedeniyle bozulan asfalt zeminler için Şirket'in 10 yıl süreyle Büyükşehir Belediyesi'ne zemin tahrip bedeli ödememesi.

Toplu İş Sözleşmesi

31 Ağustos 2020 tarihinde Şirket, Tes-İş ile 1 Mayıs 2020 - 30 Nisan 2022 dönemi için Toplu İş Sözleşmesi'ni akdetmiştir. Başkentgaz personeli olan genel müdür, genel müdür yardımcısı, birim müdürleri ve yardımcıları, avukatlar, doktorlar, mühendisler ve yönetici asistanları Toplu İş Sözleşmesi'nin kapsamı dışındadır. Toplu İş Sözleşmesi; maaş artışları, deneme süreleri, çalışma saatleri, fazla mesai ücretleri, tatiller ve tazminatlar gibi istihdama ilişkin bazı şartları ve koşulları düzenlemektedir. Toplu İş Sözleşmesi uyarınca, RMS bakım personeli gibi görevlerinin mahiyeti gereği risk ve tehlikelere maruz kalan çalışanlar, evlilik mali yardımı, aile yardımı, doğum yardımı ve hastalık yardımı gibi Toplu İş Sözleşmesi'nde belirlenen diğer menfaatler ile birlikte tehlikeli görev ücreti alma hakkına sahiptir.

Torunlar Enerji Kira Sözleşmeleri

10 Ağustos 2016 tarihinde, Başkentgaz ve Torunlar Enerji, Başkentgaz'ın 2017 yılı içerisinde kayıtlı şirket merkezini taşıdığı Çankaya/Ankara'daki brüt 29.054 m^2 üzerine kurulu yeni ofis binasının kiralanmasına ilişkin bir kira sözleşmesi akdetmişlerdir. GYO'ların tabi olduğu ve ayrıca ilişkili taraf işlemlerine ilişkin SPK mevzuatına uygun olarak, Ağustos 2016 tarihinde SPK tarafından lisanslı bir gayrimenkul değerleme şirketi olan Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. tarafından, ilgili taşınmazın kira bedelinin belirlenmesi amacıyla bağımsız bir değerleme raporu hazırlanmıştır. Değerleme raporu uyarınca ilk kira yılı için kira bedeli yıllık 4.000.000 ABD Doları olarak belirlenmiştir. 1 Ağustos 2020 ile 31 Temmuz 2021 tarihleri arasındaki kira yılı için kira bedeli 33.281.500 TL'dir.

Ayrıca, bölgedeki yoğun abone işlemlerinin karşılanması ve saha hizmetlerinin optimizasyonu amacıyla Ocak 2020'den itibaren Torunlar Enerji'den Altındağ'da bir hizmet binası kiralanmıştır. Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 3 Ocak 2020 tarihli değerleme raporu uyarınca aylık kira bedeli 130.000 TL + katma değer vergisi olarak belirlenmiştir.

Finansal Danışmanlık Sözleşmesi

1 Temmuz 2019 tarihinde Başkentgaz ve Torunlar Enerji, Şirket faaliyetlerinin yakından takibi, diğer grup şirketleriyle koordinasyonunun sağlanması, verimlilik ve etkinliğin artırılması, Şirket'in tâbi olduğu mevzuatta meydana gelen değişiklikleri ve sektörel regülasyonları yakından izleyebilmesi ve buna uygun şekilde pozisyon alabilmesi amacıyla bir finansal danışmanlık sözleşmesi akdetmiştir.

Yazılım Kullanım ve Lisans Kiralama Sözleşmesi

1 Ekim 2019 tarihinde Başkentgaz ve SAP ERP yazılım lisanslarının sahibi Torunlar Enerji, SAP ERP yazılım kullanma ve lisans kiralama sözleşmesi akdetmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Yazılım Destek Sözleşmesi

2 Ocak 2020 tarihinde Başkentgaz ve Torunlar Enerji, Şirket'te kullanılmakta olan SAP CRM, SAP HR, SAP ERP, Opentext Sistemleri, SAP WFM, e-fatura ve e-arşiv uygulamaları ile yazılım bakım ve destek hizmetlerinin teminine ilişkin bir yazılım destek sözleşmesi akdetmiştir.

Altyapı İmalat Sözleşmesi

9 Ocak 2021 tarihinde Başkentgaz ve Artuk Mühendislik, Şirket'in lisans sınırları içerisinde bulunan Ankara ili muhtelif ilçelerinde 2020 yılı şehir içi doğal gaz boru hattı (malzemeli, her türlü imalat dâhil) yapım işine ilişkin olarak bir sözleşme akdetmiştir.

Sayaç Sökme-Takma Sözleşmesi

21 Haziran 2017 tarihinde Başkentgaz ve Sungurbey Enerji, ilgili ihale sonucunda, sayaç sökme, takma faaliyetlerine ilişkin bir sözleşme akdetmiştir.

Çağrı Merkezi Sözleşmesi

1 Mayıs 2019 tarihinde Başkentgaz ve Teknovel, çağrı merkezi işlemleri, acil ihbar hattı, gelen/giden aramalar, e-postalar, SMS'ler, sosyal medya kanalları bildirim yönetimi, bilgilendirme, bilgi güncellemeleri vb. gibi Şirket'in tüm iletişim kanallarına gelen ve Şirket adına yapılan tüm dış iletişim hizmetlerinin, ölçme ve değerlendirme ile birlikte tüm arka ofis işlemleri de dâhil olmak üzere 7 gün 24 esasına dayalı şekilde yürütülmesine ilişkin bir sözleşme akdetmiştir.

Sayaç Okuma ve İhbarname Dağıtım İşleri Sözleşmesi

16 Haziran 2017 tarihinde Başkentgaz ve Ersan Elektrik sayaç okunması, ihbarname bırakılması, gaz açma ve kapatma hizmetlerine ilişkin birim fiyatlı bir sözleşme akdetmiştir.

Yapım, Müşavirlik ve Kontrollük Sözleşmesi

EPDK mevzuatı gereğince, dağıtım şebekesinin projelendirme, yapım ve test aşamalarının her birinin kontrolü ile tamamlanan bölümlerinin işletmeye alınması ve kabulü işlemlerinin EPDK tarafından yetkilendirilmiş firmalar tarafından yapılması zorunludur. Buna istinaden, 1 Nisan 2020 tarihinde Başkentgaz ve Arz Mühendislik anılan hususlara ilişkin bir sözleşme akdetmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Cad. No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. ... 1923 ... PİYASASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:
Türkiye Muhasebe Standartları'na ("**TMS**") göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahnamede yer alması gereken 31 Mart 2021, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla hazırlanmış olan finansal tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları ekte ve www.kap.org.tr'de yer almaktadır.

23.2. 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:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
1 Ocak 2018- 31 Aralık 2018	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Erdem Selçuk, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu
1 Ocak 2019- 31 Aralık 2019	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Erdem Selçuk, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu
1 Ocak 2020- 31 Aralık 2020	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Burak ÖZPOYRAZ, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu

23.3. 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:
Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:
Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:
Yoktur.

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-[illegible] Çayyolu / Ankara
Başkent V[illegible] No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tesbiti ve Dağıtımı" başlıklı 19. maddesi uyarınca Şirket kâr dağıtımı ve yedek akçe ayrılması konusunda TTK ve SPK mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in, genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Genel Muhasebe İlkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşürülmesinden sonra sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır:

a) Genel Kanuni Yedek Akçe: Kalanın %5'i TTK'nın 519. maddesi uyarınca çıkarılmış sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

b) Birinci Temettü: Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirket'in kar dağıtım esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) İkinci Temettü: Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşürüldükten sonra kalan kısmı Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü olarak dağıtmaya veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

d) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519. maddesinin ikinci fıkrasının c bendi uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

e) TTK ve SPKn hükümleri uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) SPKn'nin 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.

Yıllık kârın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yine Şirket Esas Sözleşmesi'nin 19. maddesi uyarınca, Esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kâr payları geri alınmaz; TTK'nın 512. maddesi hükmü saklıdır.

Şirket kâr dağıtımına ilişkin olarak 28 Nisan 2016 tarihli ve 2016/4 sayılı yönetim kurulu kararı ile teklif edilen Kâr Dağıtım Politikası'nı 11 Mart 2017 tarihli 2016 yılı olağan genel kurul toplantısı ile kabul etmiştir. Şirket'in kar dağıtım politikası kapsamında, Şirket ilgili dönemde yaratılan serbest nakit akışına bağlı olarak, dağıtılabilir net karının %100'ünü nakit olarak dağıtmayı hedeflemektedir. Bu politika, Şirket'in nakit projeksiyonları, faaliyetlerine ilişkin geleceğe yönelik beklentileri, yatırım planları ve sermaye piyasalarındaki şartlara da tabidir. Kar payı ile ilgili yönetim kurulu tarafından her hesap dönemi için ayrı karar alınır ve Genel Kurul onayına tabidir. Kar payı dağıtımına, en geç Genel Kurul toplantısının yapıldığı yılın sonuna kadar olmak kaydıyla, Genel Kurul tarafından belirlenecek tarihte başlanır. Şirket

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM PROJELERİ A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 807 030 4166

yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak kar payı avansı dağıtmayı veya kar payını eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödemeyi değerlendirebilir.

Şirket faaliyetlerinden elde edeceği nakdin bir bölümünü dağıtarak, yatırımlarının sürdürülebilirliği ve büyüme için yeterli esnekliği korurken pay sahipleri için uzun vadede yaratması beklenen değeri daha öngörülebilir kılmayı hedeflemektedir. Buna ek olarak, pay sahipleri için daha fazla değer yaratmak adına Şirket yukarıda belirtilen şartlar ve ilgili mevzuat kapsamında kendi paylarını geri almayı değerlendirebilir.

Şirket'in son üç yılda dağıttığı kâr payları aşağıda gösterilmiştir:

	2018	2019 (*Türk Lirası*)	2020
Kâr Payı.....	305.934.559	543.595.813	566.414.532

23.7. 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:
Son 12 ay içerisinde, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Vergi Davaları

(i) Şirket tarafından, Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı) tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)'in iptali talebiyle 18 Aralık 2017 tarihinde dava açılmıştır. Dava Danıştay 4. Dairesi'nde 2017/4268 E. sayılı dosya üzerinden görülmektedir. 2 Mart 2021 tarihinde duruşma yapılmış olup henüz karar verilmemiştir.

(ii) Şirket tarafından ihtirazı kayıtla verilen 2018 yılı 2'inci dönem (04.2018-06.2018), 3'üncü dönem (07.2018-09.2018), 4'üncü dönem (10.2018-12.2018) kurum geçici vergi beyannamelerine ve ihtirazı kayıtla verilen 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi üzerine 30 Nisan 2019 tarihli tahakkuk fişi ile tarh ettirilen verginin terkini talebiyle davalar açılmıştır. Davalar Şirket lehine sonuçlanmış olup davalı idareler tarafından yapılan istinaf başvuruları da Şirket lehine sonuçlanmıştır. Davalı idareler tarafından bu kez temyiz yoluna başvurulmuş olup Danıştay 4. Dairesi'nde temyiz incelemeleri devam etmektedir.

(iii) Şirket'e 2018 yılında Başkent Vergi Dairesi ve Maltepe Vergi Dairesi tarafından yedi adet vergi/ceza ihbarnamesi gönderilmiştir. Şirket tarafından söz konusu vergi/ceza ihbarnamelerindeki 033 kurum geçici vergi, 3080 vergi ziyai cezası (VZCZ) ve bunlara ilişkin gecikme faizi için Vergi Yapılandırma Kanunu kapsamında başvuruda bulunulmuş ve peşin ödeme seçeneği tercih edilmiştir. İlgili vergi dairelerince; geçici vergiler, mahsup dönemi geçtiği için KVK gereğince terkin edilmiş, vergi ziyai cezaları (VZCZ), Vergi Yapılandırma Kanunu uyarınca %0 oranında tahsil edilmiş, gecikme faizi yerine hesaplanan Yİ-ÜFE faizi ise peşin ödeme seçeneği tercih edildiği için Vergi Yapılandırma Kanunu uyarınca %50 oranında ödeme planına tâbi tutulmuştur. Şirket, Vergi Yapılandırma Kanunu uyarınca %50 yerine %10 oranında ödeme planına tabi tutulması gerektiğini belirterek Gelir İdaresi Başkanlığı'na başvurmuştur. Gelir İdaresi Başkanlığı ise kullanılan yazılım uygulamasının buna

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sanat Mahallesi Tevfik Yolu
Caddesi No: 37
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. Gelir İdaresi Başkanlığı

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

imkân vermediğini ifade ederek sistemsel bir uygulama olduğu gerekçesiyle düzeltme talebini reddetmiştir. Şirket tarafından Gelir İdaresi Başkanlığı'na başvurularak yazılım uygulamasındaki ödeme oranı sisteminin düzeltilmesi talep edilmiş, talep reddedilmiştir. Bunun üzerine, söz konusu işlemin iptali ile uygulanan yanlış oran nedeniyle fazladan ödenmek zorunda kalınan 144.740,56 TL'nin iadesi talebiyle Şirket tarafından Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı aleyhine dava açılmıştır. 10 Nisan 2019 tarihinde dava kabul edilerek idarenin dava konusu işleminin iptaline karar verilmiştir. Davalı idarenin istinaf başvurusu üzerine istinaf merci tarafından yanlış usul gerekçesi ile mahkeme kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. Şirket tarafından yapılan temyiz başvurusu üzerine Danıştay 4. Dairesi tarafından 19 Kasım 2020 tarihli karar ile Bölge İdare Mahkemesi'nin kararının bozulmasına ve yeni bir karar verilmesi için dosyanın vergi dava dairesine gönderilmesine karar verilmiştir. Dava halen Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1. Vergi Dava Dairesi'nde incelenmektedir.

İdari Davalar

(i) Ankara Büyükşehir Belediyesi ve diğer davacı tarafından EPDK aleyhine açılan davada, Doğal Gaz Dağıtım Sektörü Bağlantı ve Hizmet Bedellerine İlişkin Usul ve Esaslar'ın "*Beşinci Bölüm - Hizmet Bedelleri', 'Sayaçların Değişimi*" başlıklı 11. maddesinin 3. fıkrası" ve Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40. maddesinde yer alan "*Sayaçlar, dağıtım şirketinin mülkiyetinde olup*" ibaresinin iptali talep edilmiştir. Dava, 13 Haziran 2020 tarihli karar ile Şirket'e ihbar edilmiştir. Şirket tarafından davaya müdahale talebinde bulunulmuş, talep mahkemece kabul edilmiştir. Yargılama süreci devam etmektedir.

(ii) 7099 Sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na "Mükerrer 79'uncu Madde" eklenerek altyapı kazı alanının kazıyı yapan tarafından eski haline getirileceği, alan tahrip tutarının peşin yatırılması veya alan tahrip tutarı kadar teminat verilmesi halinde altyapı kazı alanının belediyece de kapatılabileceği düzenlenmiştir. Şirket tarafından stabilize ve toprak zeminlerde yapılacak kazılarda zemin tahrip bedeli talep ve tahsil edilmemesi istemiyle 19 Şubat 2020 tarihli yazı ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'na başvuruda bulunulmuştur. 15 Mart 2020 tarihli yazı ile talebin reddedilmesi üzerine red işleminin iptali talebiyle 24 Eylül 2020 tarihinde Şirket tarafından dava açılmıştır. 19 Mart 2021 tarihinde duruşması yapılan dava hakkında henüz karar verilmemiştir.

(iii) Şirket tarafından mevcut baz varlık tabanının yeniden belirlenmesi amacıyla 27 Mayıs 2016 ve 10 Haziran 2016 tarihli yazılarla EPDK'ya başvurulmuştur. EPDK tarafından alınan 16 Haziran 2016 tarih ve 6343 sayılı kararla talep reddedilmiştir. Şirket tarafından red kararlarının iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava 14 Temmuz 2017 tarihli kararla reddedilmiştir. Şirket tarafından istinaf yoluna başvurulmuş, 7 Şubat 2018 tarihli karar ile başvuru reddedilmiştir. Temyiz incelemesi talebiyle yapılan başvuru ise Danıştay 13. Dairesi tarafından 6 Haziran 2018 tarihli karar ile reddedilmiştir. Anayasa Mahkemesi'ne yapılan başvuru 2018/23789 sayılı dosya üzerinden incelenmiş ve 30 Ocak 2019 tarihli karar ile başvurunun kabul edilemez olduğuna karar verilmiştir.

Şirket, bu bölümde açıklananlar dışında hâlihazırda, aleyhte karar verilmesi durumunda, tek başına veya toplu olarak Şirket'in işi, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde önemli olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir dava takibi, tahkim veya başkaca bir idari muameleye taraf değildir.

Ayrıca Şirket, zaman zaman, işinin olağan akışı sırasında hukuki muamele ve taleplerle (tüketici uyuşmazlıkları ve çalışanların talepleri gibi) karşı karşıya kalabilir ve söz konusu talepler, temelsiz dahi olsa,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Üniversitesi Cad. No:1 Bilkent Plaza Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SİVAS VALİLİĞİ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

önemli boyutta mali ve yönetimsel kaynakların harcanmasına sebep olabilir. Buna ek olarak, Şirket, üçüncü kişi alacaklarına ilişkin az sayıda, olağan, önemli olmayan ticari uyuşmazlığa da taraftır.

Tüketici Uyuşmazlıkları

Şirket'in elektronik sayaç değişim işlemleri sonrasında tüketiciler tarafından Tüketici Hakem Heyetlerine başvurular yapılmakta, başvurular sonucunda verilen kararların iptali talebiyle gerek Şirket gerekse tüketiciler tarafından Tüketici Mahkemelerinde davalar açılmaktadır. Sayaç değişim işlemi yanısıra abone bağlantı bedelinin (ABB) iadesi, fatura bedeline itiraz ve diğer işlemlerle ilgili de davalar açılabilmektedir.

Bu kapsamda;

- 2018 yılında Şirket aleyhine 23, Şirket tarafından da 32 dava açılmıştır. Bu davaların 44'ü Şirket lehine sonuçlanmış olup 8'i Şirket aleyhine sonuçlanmıştır; 3'ününse yargılama süreci devam etmektedir. Davaların 18'i 14/20 yıllık sayaç değişim işleminin iptali konulu olup bunlardan 15'i Şirket lehine, 3'ü ise Şirket aleyhine sonuçlanmıştır. ABB iadesi konulu bir dava açılmış ve Şirket lehine sonuçlanmıştır. Elektronik sayaçlardan kaynaklı eksik gaz/fazla gaz/vasati gaz bedeli konulu 25 dava açılmış olup bunlardan 21'i Şirket lehine, 2'si Şirket aleyhine sonuçlanmıştır ve 2 dava derdesttir.

- 2019 yılında Şirket aleyhine 20, Şirket tarafından da 289 dava açılmıştır. Bunların 285'i Şirket lehine sonuçlanmış olup 10'u Şirket aleyhine sonuçlanmıştır; 14'ünse yargılama süreci devam etmektedir. Davaların 244'ü 14/20 yıllık sayaç değişim işleminin iptali konulu olup bunlardan 233'ü Şirket lehine, 7'si ise Şirket aleyhine sonuçlanmıştır. ABB iadesi konulu 5 dava açılmış, 4'ü Şirket lehine sonuçlanmıştır. Elektronik sayaçlardan kaynaklı eksi gaz/fazla gaz/vasati gaz bedeli konulu 8 dava açılmış, 6'sı Şirket lehine, 1'i Şirket aleyhine sonuçlanmıştır ve 1 dava dersdettir. Güvence bedeli iadesi konulu 15 dava açılmış olup bu davaların tamamı Şirket lehine sonuçlanmıştır.

- 2020 yılında Şirket aleyhine 27, Şirket tarafından da 28 dava açılmıştır. Bu davaların 28'i Şirket lehine sonuçlanmış olup 2'si Şirket aleyhine sonuçlanmıştır; 25'ininse yargılama süreci devam etmektedir. Davaların 7'si 14/20 yıllık sayaç değişim işleminin iptali konulu olup bunlardan 6'sı Şirket lehine, 1'i Şirket aleyhine sonuçlanmıştır. ABB iadesi konulu 3 dava açılmış ve Şirket lehine sonuçlanmıştır. Elektronik sayaçlardan kaynaklı eksi gaz/fazla gaz/vasati gaz bedeli konulu 5 dava açılmış, 2'si Şirket lehine, 1'i Şirket aleyhine sonuçlanmıştır. TL düzeltme bedeli iadesi konulu 12 dava açılmış olup bu davaların 1'i Şirket lehine, 1'i Şirket aleyhine sonuçlanmıştır ve 10'ununsa yargılama süreci devam etmektedir.

- 2021 yılında Şirket aleyhine 5, Şirket tarafından da 3 dava açılmıştır. Bu davaların tamamının yargılama süreci devam etmektedir. Davaların 2'si 14/20 yıllık sayaç değişim işleminin iptali konuludur. Güvence bedelinin iadesi konulu 2 dava, TL düzeltme bedeli iadesi konulu 1 dava açılmıştır.

Ölüme Bağlı Tazminat Davaları

Zehirlenme ve doğal gaz borusundan elektrik çarpması nedeniyle gerçekleşen ölüm olayları neticesinde müteveffaların yakınları tarafından Şirket aleyhine açılan 4 ve Şirket'e ihbar olunan 1 olmak üzere toplam 5 dava mevcuttur. Davalarda talep edilen toplam bedel 2.554.000,00 TL olup sigorta şirketlerine bildirimler yapılmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 1. Üniversitesi Cad.
No:13 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Sair Tazminat ve Alacak Davaları

Şirket'in özelleşme tarihinden önce tesis edilen boru hattı ve reglaj istasyonları nedeniyle ecrimisil talebi, Şirket tarafından tahsil edilen Qmin bedellerinin iadesi, iç tesisattan kaynaklı olumsuzluklar nedeniyle oluşan patlama sonucu maddi manevi tazminat talebi, bakiye kira alacağı talebi ve kazı çalışması sırasında özelleşmeden çok önce tesis edilen boruların yüzeyde kalması nedeniyle oluşan hattın delinmesi sonucu oluşan zararın tazmini talebiyle Şirket aleyhine açılan ve yargılaması devam eden toplam 15 dava mevcuttur. Şirket bu davaların 10'unda davalı, 3'ünde ihbar olunan, 2'sinde feri müdahildir. Bu davalardan aşağıda anılan SCADA sözleşmesine ilişkin dava hariç olmak üzere 14'ünün toplam bedeli 8.466.887,03 TL'dir. Sigorta şirketlerine gerekli bildirimler yapılmıştır.

EGO Genel Müdürlüğü'nün 2004 yılında imzaladığı SCADA sözleşmesi gereği karşı taraf konsorsiyumun yükümlülüklerini yerine getirmemesi üzerine konsorsiyumun pilot ortağı adına düzenlenmiş ve sözleşme kapsamında Şirket'e teslim edilmiş 22 adet teminat mektubunu nakde çevirmiştir. Bunun üzerine konsorsiyum tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde Şirket aleyhine dava açılarak teminat mektuplarını haksız şekilde paraya çevirdiği iddia edilerek 927. 946 ABD Doları zararının tazminini talep edilmiştir. Şirket tarafından sistemin çalışması için yapılan harcamaların tazmin edilen teminat mektubunu aşan kısmı için 821.566,56 TL ödenmesi talebiyle konsorsiyum aleyhine dava açılmıştır. Davalar birleştirilmiştir. 4 Kasım 2020 tarihinde verilen karar ile asıl davanın 208.289,50 ABD Doları olarak kabulüne, kalan kısmın reddine ve birleşen davanın tümüyle reddine karar verilmiştir. Her iki tarafça temyiz yoluna başvurulmuştur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:
Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Ortaklara ait mevcut paylardan Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)**
C	Nama	-	175.000.000	25,07	1,00	175.000.000	25,00

** 698.000.000 TL tutarındaki (C) grubu paylara oranını ifade etmektedir.*
***Şirket'in 700.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesine olan oranı ifade etmektedir.*

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:
İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:
İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:
Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:
Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:
Halka arz öncesinde ortaklığın payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulacaktır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:
Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dâhil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:
Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19, TTK madde 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği)
TTK'nın 507. maddesi, SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Kârdan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi
a) Hakkın Doğması ve Ödeme Zamanı
SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu Cad.
No:13/A Eryaman-Etimesgut/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz. İhraç edilen paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurul tarafından karar verilmiş olması halinde, ilk kez 31.12.2021 tarihinde sona eren mali yıl karından kar payı alma hakkı elde eder.

b) Zamanaşımı
Yoktur.

c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü
Kar payı hakkının kullanımında herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Payları MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları nezdindeki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

d) Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı
Kar payı, Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır.

e) Kâr Payı Avansı
Şirket yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak kar payı avansı dağıtmayı veya kar payını eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödemeyi değerlendirebilir.

Yeni pay alma hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn. madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)
TTK'nın 461. maddesi uyarınca her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Ancak kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nin 18. maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, bu hak pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmadığı sürece, yönetim kurulu tarafından sınırlandırılabilir. Yönetim kurulu, SPKn hükümlerine ve SPK düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya Şirket Esas Sözleşmesi 7. maddesinde yetkilendirilmiştir.

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

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn. madde 18 uyarınca Kayıtlı Sermaye Sistemi'nde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz pay edinme hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 Pay Tebliği)
TTK'nın 462. maddesi uyarınca, Esas Sözleşme veya Genel Kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Cad. No:13 Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

SPKn'nin 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

Tasfiyeden pay alma hakkı (TTK madde 507)
TTK'nın 507. maddesi uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurul'a davet ve katılma hakkı (SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekâleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması Tebliği, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527)
TTK madde 414 uyarınca;
1) Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, Şirket'in internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleri ile önceden Şirket'e 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.

2) Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Genel Kurul, Şirket'in kurumsal internet sitesinde ve KAP'ta Genel Kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce duyurulur.

TTK madde 415 uyarınca;
1) Genel Kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir.
2) Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır.
3) 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 Kurul'a katılabilirler.

TTK madde 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul'a kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak Genel Kurul'a yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

TTK madde 1527 uyarınca,
1) Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde Kanunda veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.
2) Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

Şirket Esas Sözleşme'sinin 27. maddesi uyarınca, Genel kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad.
Başkent V. D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER
T.C. GEMİ ADAMLARI DENİZCİLİK VE DENİZ TİCARETİ MÜDÜRLÜĞÜ
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415 inci maddesi uygulanır.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)
TTK'nın 407. maddesi uyarınca; pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurulda kullanırlar. TTK'nın 409. maddesi 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.

Şirket Esas Sözleşme'sinin 27. maddesi uyarınca Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

TTK'nın 417. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu, SPKn'nin 10/A maddesi uyarınca Genel Kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan 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 ilmühaber 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 yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

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

SPKn'nin10/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.

Oy hakkı (SPKn madde 30, TTK madde 432, 434, 435, 436)
TTK madde 432 uyarınca,
1)Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 434 uyarınca,
1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.
2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 1453. Sokak Üniversiteler Sitesi Cad.
No: 1 Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Cad. Tekfen Tower
Dereboyu Sok. No:1 34394
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

TTK madde 435 uyarınca,
1) Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca,
1) Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri 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.
2) Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca,
(1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.
(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.
(3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.
(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olunduğunu gösteren belgelerin temliki yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullandırılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanunun 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.
(5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)
SPKn'nin 23. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ayrılma hakkının doğmadığı haller ve bu hakkın kullanımına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği No II-27.3)
SPKn'nin 27. maddesi ve II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının SPK tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK

BAŞYENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Türk Üniversitesi Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM (MENKUL KIYMETLER...
...

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Servi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri SPK'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının SPK'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK madde 437)
SPKn'nin 14. maddesi, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ve TTK'nın 437. maddesi uyarınca, mali tablolar, konsolide mali tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan mali tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal davası açma hakkı (TTK madde 445-451, SPKn madde 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6)
TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nin 18. maddesinin altıncı fıkrası ve 20. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem mali tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, 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, kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık hakları (TTK. 411. 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27)

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Universitesi Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Sermayenin en az 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,

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.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden 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.

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 yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurul tarafından onaylanmaz.

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. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır.

SPKn madde 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul tarafından belirlenen süre içinde paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler

Özel denetim isteme hakkı (TTK madde 207, 438, 439)
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 Mahkemesi'nden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK madde 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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:13/A [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. [illegible]

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Servi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 337 030 4166

toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:
Şirket, 21 Nisan 2021 tarihli ve 2021/08 sayılı yönetim kurulu kararı ile Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin portföyünde bulunan ve Şirket sermayesinin %25'ine tekabül eden 175.000.000 TL nominal değerli C grubu payların ortak satışı suretiyle halka arz edilmesine karar vermiştir.

Ayrıca, Torunlar Enerji, 21 Nisan 2021 tarihli ve 2021/7 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket sermayesinde sahip olduğu Şirket sermayesinin %25'ine tekabül eden 175.000.000 TL nominal değerli C grubu payların halka arz yoluyla satılmasına karar vermiştir.

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

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:
Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi hâlinde diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara 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. Satım bedeli, SPKn'nin 24. maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208. maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nin 23. maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nin 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına haksız bir biçimde engel olunması, genel kurul toplantısına usulüne uygun davet yapılmaması

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Cad. No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 123 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

veya gündemin usulüne uygun bir biçimde ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:
Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sabancı Center Kule 2 Kat:4
Levent 34330 İstanbul

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1982

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket paylarının, halka arz sonrasında, Borsa İstanbul'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin I no'lu bölümünde yer verilmiştir.

Ek olarak Şirket EPDK düzenlemelerine de tabidir. Bu kapsamda pay devirlerine ilişkin EPDK'dan alınan görüş yazısına işbu İzahname'nin II numaralı bölümünde yer verilmektedir.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 175.000.000 TL olup, halka arz edilen payların çıkarılmış sermayeye oranı %25'tir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Halka arz sonucu satışa sunulan payların tamamının satılamaması durumunda, satılamayan paylar Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından halka arz satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 3 iş günü içerisinde halka arz fiyatından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacaktır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi:

Satış, Garanti Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "sabit fiyat ile talep toplama" ve "en iyi gayret aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır:

- **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) İhraççı Çalışanları hariç Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) İhraççı Çalışanları hariç bir takvim yılı **içinde** Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Halka Arz Eden Pay Sahibi'ni nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler ile Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir.

- **Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar:** Listesi talep toplama başlangıcından önce İhraççı tarafından Garanti Yatırım'a iletilecek İhraççı çalışanları ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ni nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüslerdir.

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent VD. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emlak Yönetimi Teşeb. Müd.
Levent Cad. Sok. No: 2
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

- **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun Geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar c) Kamu kurum ve kuruluşları, T.C. Merkez Bankası ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar d) Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlardır.

- **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'da tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası, Uluslararası Para Fonu (IMF), Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca Borsa İstanbul'da işlem görecek şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'de satın alacaklardır.

Herhangi bir tahsisat grubuna dâhil olamayan yatırımcı talepleri, halka arza aracılık eden yetkili kuruluşun onayı ile uygun olan bir tahsisat grubuna dâhil edilir.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları'nın halka arz süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde (Başvuru yerleri) belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ni nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler sadece Garanti Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir. Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, Talep Formlarına ekleyeceklerdir:

1) **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.

2) **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, Satış Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir.

Belirtilen talepler iptal edilerek talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsisat grubu bazında ayrıldıktan sonra nihai talep adedi belirlenecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

i. **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. İlk aşamada (yetmesi kaydıyla), talepte bulunan tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara (bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara yatırımcı başına olmak üzere) birer adet pay verilecek,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:9/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

daha sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

ii. **Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar:** Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. İlk aşamada (yetmesi kaydıyla), talepte bulunan tüm Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılara (bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara yatırımcı başına olmak üzere) birer adet pay verilecek, daha sonra, Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

iii. **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Garanti Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Torunlar Enerji tarafından karar verilecektir.

iv. **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Garanti Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Torunlar Enerji tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkartılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Şirket ve Torunlar Enerji'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Garanti Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç bir iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket ve Torunlar Enerji'ye verecektir. Şirket ve Torunlar Enerji, dağıtım listelerini en geç kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Garanti Yatırım'a bildireceklerdir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ile Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler. Halka Arz Eden Pay Sahibi'ni nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler ise sadece Garanti Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dâhil olmak üzere farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Osmanlı Türk Üniversitesi Cad.
No:1/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sabancı Center 4. Levent 34330
Beşiktaş İSTANBUL

T.C. ... DİYANET ...

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile halka arz fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutarlardır.

A- Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

B- Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir:

Teminat Tutarı = Talep Bedeli /Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	**Teminat Katsayısı**	**Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat**	**Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat**
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz **(ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini ve İsviçre Frangı)**	0,90	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	0,95	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Sitesi Cad.
No:13/[illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)	0,95	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Aracı **(Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir)**	0,85	Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda Borsa İstanbul Tahvil Bono Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda Borsa İstanbul Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay **(BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)**	0,90	Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat	1,00	-	-
Döviz (Avro, ABD Doları ve İngiliz Sterlini) Cinsinden Vadeli Mevduat	0,90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:1 Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler yatırımcının kullanımı için derhal serbest bırakılacaktır.

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumunda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve Emir İletimine Aracılık Eden Kuruluşlar teminata kabul edecekleri kıymetler, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir Konsorsiyum Üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

Halka Arz Eden Pay Sahibi'ni nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler ise pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Bu yatırımcıların, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Bu yatırımcıların bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No: 148 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Cad. No: 63/3
Gayrettepe / İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Garanti Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Garanti Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsilat yapan yatırım kuruluşları tarafından Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. hesabına aktarılacaktır. Halka arz edilen pay bedelleri halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından tahsil edilince halka arz için açılmış olan aşağıda verilen banka hesabına yapılacaktır:

Hesap Sahibi	:	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Banka	:	T. Garanti Bankası A.Ş.
Şube	:	İstanbul Kurumsal Şube
IBAN	:	75 0006 2000 3810 0006 2509 59

c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar ile İhraççı Çalışanları, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar ile İhraççı Çalışanları, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ni nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketlerin/teşebbüslerin talepleri sadece Garanti Yatırım tarafından toplanacaktır.

KONSORSİYUM LİDERİ:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cad. Nur Sitesi Cad.
ÇANKAYA / Ankara
Çankaya V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2 NOLU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş

Tepecik Yolu, Demirkent Sok. No:1 Etiler, Beşiktaş/ İstanbul

Tel: +90 212 384 1010, Faks: +90 212 384 1005

Garanti Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, Acentesi Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'nin Garanti BBVA İnternet Bankacılığı (www.garantibbva.com.tr), Garanti BBVA Mobil uygulaması ve 444 0 630 Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak, Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6, 34398 İstanbul

Tel: (0212) 371 18 00, Faks: (0212) 371 18 01

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük, İstanbul Göztepe, Ataşehir, Beylikdüzü, İzmir, Ankara, Bursa, Mersin, Kadıköy, Zekeriyaköy, Antalya, Kurtköy, Kayseri, Denizli, Maltepe, Ankara-Çankaya, Eskişehir, Çanakkale Şubeleri, www.a1capital.com.tr ve 0212 371 18 00 no'lu telefon

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Taşyoncası Sokak T4 Apt. No:1 U/B256 34485- SARIYER/İSTANBUL

Tel: 212) 444 0968 - (212) 304 1919, Faks: (212) 290 2141

Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, www.ahlatciyatirim.com.tr adresi

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4. Levent 34330 Beşiktaş, İstanbul

Tel: (0212) 334 94 94, Faks: (0212) 249 12 87

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Batı Ataşehir, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı Şubeleri ile tüm Akbank T.A.Ş. şubeleri, www.akbank.com adresi, Akbank Mobil uygulaması ve 444 25 25 no'lu telefon

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/ İstanbul

Tel: (0212) 213 08 00, Faks: (0212) 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube Ve Tüm İrtibat Büroları, www.alnusyatirim.com adresi ile (0212) 213 08 00 no'lu telefon

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad. No:13/A Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer – İstanbul

Tel: (0212) 315 58 00, Faks: (0212) 231 38 42

Alternatif Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve www.alternatifyatirim.com.tr adresi ile 444 00 54 no'lu telefon

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye / İstanbul

Tel: (0216) 649 77 00, Faks: (0216) 634 58 78

Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Tüm Şubeleri ile Anadolubank A.Ş. Tüm Şubeleri

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu İstanbul

Tel: (0212) 310 63 84, Faks: (0212) 310 62 10

Merkez Şube, Bostancı İrtibat Bürosu, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. Şubeleri ve www.atayatirim.com.tr adresi ile 0 212 310 6060 no'lu telefon

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141 Kat:9 Esentepe Şişli / İstanbul

Tel: (0212) 348 91 91, Faks: (0212) 211 83 16

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Denizbank A.Ş. AçıkDeniz İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com) ile 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 no'lu telefon

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aşağıdaki telefon numaralarından da halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

(242) 316 02 97 (Akdeniz ÖYM)

(216) 586 39 11 (Anadolu 2 ÖYM)

(312) 465 14 10 (Başkent 1 ÖYM)

(312) 465 14 62 (Başkent 2 ÖYM)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Gazi Üniversitesi Cad. No: 13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Cihangir Mah. Tepecik Yolu Caddesi Şok. No: 37 İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selçi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 183 030 4166

(232) 355 94 44 (Ege ÖYM)

(412) 228 08 59 (Güneydoğu Anadolu ÖYM

(362) 311 48 87 (Karadeniz ÖYM)

(352) 222 49 26 (Orta Anadolu ÖYM)

(282) 693 22 50 (Trakya ÖYM)

(322) 455 10 68 (Çukurova ÖYM)

(224) 800 10 38 (Marmara ÖYM)

(232) 355 94 21 (Batı Anadolu ÖYM)

(252) 319 56 60 (Bodrum ÖYM)

(212) 409 18 34 (Avrupa 2 ÖYM)

(216) 571 70 75 (Anadolu 1 ÖYM)

(212) 348 95 90 (Avrupa 1 ÖYM)

ÖYM: Özel Yatırım Merkezi

DİNAMİK MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nisbetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş İstanbul

Tel: (0850) 450 36 65, Faks: (0212) 353 10 46

Dinamik Menkul Değerler A.Ş. Merkez Şube, İzmir İrtibat Bürosu, Gaziantep İrtibat Bürosu ve www.dinamikmenkul.com.tr adresi

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İstanbul

Tel: (0216) 453 00 00, Faks: (0216) 377 11 36

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, 444 0 435 no'lu telefon ve www.gedik.com adresi

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yeşilce Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 65 Kat: 1 34418 Kağıthane İstanbul

Tel: (0212) 244 55 66, Faks: (0212) 244 55 67

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş
Kızılırmak Mah. Atatürk Üniversitesi Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible] Mahallesi Tepecik Yolu
[illegible] Sok. No [illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Global Menkul Değerler A.Ş. Merkez Şube, İzmir ve Ankara Şubeleri, 444 0 321 no'lu telefon, www.global.com.tr adresi

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sk. WBC İş Merkezi, Blok No:9, İç Kapı No:21,

Ataşehir / İstanbul

Tel: 0216 285 09 00 Faks: 0216 688 53 90

T. Halk Bankası A.Ş. tüm şubeleri ile Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun şubeleri, 444 42 55 nolu telefon ile şube iletişim kanalları, www.halkbank.com.tr ve www.halkyatirim.com.tr internet adresleri, Halk Yatırım Borsa ve Halk Yatırım Trader mobil uygulamaları

ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Dereboyu/2 Cad. No:13 34398 Maslak Sarıyer / İstanbul

Tel: (0212) 276 27 27, Faks: (0212) 276 29 00

ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ve www.icbcyatirim.com.tr internet sitesi

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:8 Kat:10 Sarıyer İSTANBUL

Tel: (0212) 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Ankara, Maslak, Antalya, Kadıköy ve İzmir irtibat büroları ve ING Özel Bankacılık şubeleri, www.ing.com.tr ve 0850 222 0 600 no'lu telefon

INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No: 126 Esentepe-Şişli/İstanbul

Tel: (0212) 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Merkezi ile Adana ve Ankara İrtibat Büroları, (0212) 238 88 88 no'lu telefon, ve www.investaz.com.tr adresi

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy – Şişli /İstanbul

Tel: (0212) 700 35 00, Faks: (0212) 324 84 26

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No:1/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. [illegible]

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük, ile Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Etiler, Göztepe, Göktürk, Levent, Mecidiyeköy, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Balıkesir, Bodrum, Bursa, İzmir, Kırıkkale ve Samsun İrtibat Büroları ve www.infoyatirim.com adresi

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi 59. Sokak Spine Tower Kat:2 Maslak-Sarıyer/İstanbul

Tel: (0212) 329 32 00, Faks: (0212) 328 30 81

İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş., https://www.integralyatirim.com.tr adresi ve (0212) 329 33 10 no'lu telefon

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule-2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: (0212) 350 20 00, Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir) ve İstanbul (Ataşehir, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Nişantaşı, Taksim, Yeşilyurt) şubeleri, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi, (0850) 724 0 724 no'lu telefon ve İşCep mobil uygulaması

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safter İş Merkezi Şişli/İstanbul

Tel: (0212) 286 30 00, Faks: (0212) 286 30 50

Marbaş Menkul Değerler A.Ş. ve www.marbasmenkul.com.tr

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şehit Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz/İSTANBUL

Tel: (0216) 681 34 00, Faks: (0216) 693 05 70-71

Meksa Yatirim Menkul Değerler A.Ş. ve https://www.meksa.com.tr/

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İstanbul

Tel: (0212) 319 12 00, Faks: (0212) 351 05 99

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No: 7/A-B Çankaya / Ankara
Basiret V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstil Yolu
Demirci Sok. No: [illegible]
Güneşli - İSTANBUL

T.C. GEMİLERİ SAYMA VE PİYASOZ A.Ş. 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. ve tüm şubeleri, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubeleri, www.oyakyatirim.com.tr; www.fibabanka.com.tr; www.turkiyefinans.com.tr; adresleri ve 0850 222 0 414 no'lu telefon ile OYAK Yatırım mobil uygulamaları

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. Işık Apt.No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim BEYOĞLU / İSTANBUL

Tel: (0212) 293 95 00, Faks: (0212) 293 95 60

Piramit Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük ile Şişli Şubesi, https://online.piramitmenkul.com.tr/login adresi ve (0212) 293 95 00 no'lu telefon

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli / İstanbul

Tel: (0212) 336 70 00, (0212) 336 73 73 Faks: (0212) 282 22 55

QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftehavuzlar, İstanbul Etiler, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73 numaralı telefon (Sadece Finans Yatırım), www.qnbfi.com adresi (Sadece Finans Yatırım) ve mobil uygulama (Sadece Finans Yatırım)

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok N:171 Kat:4-5

Esentepe / Şişli / İSTANBUL

Tel: 0212 334 33 33, Faks: 0212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve şubeleri ile www.sekeryatirimcom.tr adresi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler / İstanbul

Tel: (0212) 355 46 46, Faks: (0212) 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris ve Trabzon irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri ile www.tacirler.com.tr adresi

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:7/A/B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No.9 K.11 34398 Maslak-Sarıyer-İstanbul

Tel: 0212 365 10 00, Fax: 0212 290 69 95

Tera Yatirim Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Antalya İrtibat Bürosu (0 242 243 50 00), 0212 365 10 00 no'lu telefon numarası ve www.terayatirim.com adresi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İstanbul, Türkiye

Tel: (0212) 367 36 36, Faks: (0212) 346 10 40

Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin Ankara, İzmir ve Bağdat Caddesi şubeleri, https://www.utrade.com.tr ve https://www.unlumenkul.com adresleri

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok 34335 Beşiktaş – İstanbul

Tel: + 90 212 352 35 77 Faks: + 90 212 352 36 20

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş Genel Müdürlük, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 07 24 no'lu Telefon, www.vakifbank.com.tr ve www.vakifyatirim.com.tr internet adresleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: + 90 212 319 80 00 Faks: + 90 212 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. şubeleri ve Müşteri İletişim Merkezi, YKB Mobil Bankacılık uygulaması, 444 0 444 No'lu telefon numarası, www.yapikredi.com.tr www.yatirimdunyam.com.tr adresleri

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1

Beşiktaş-İSTANBUL

Tel: 0212 339 80 80 Faks: 0212 269 09 60

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon, www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:[illegible]-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1982

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. T. Garanti Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (GPY Para piyasası fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
Ahlatçı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,)
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Akbank T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece Akbank

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No: 1 [illegible] Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	T.A.Ş. bonosu ve tahvili) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sadece tek başına teminata konu olabilir) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,) • TL Vadeli Mevduat • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,) • TL Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Tepe K. Yolu
Cumhuriyet Sok. No: [illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1982

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Nüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	• Döviz (ABD Doları, Avro,) • TL Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro)
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Anadolubank A.Ş.	• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. DenizBank A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir, diğerleri sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir) • Hisse Senedi Fonu (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir) • Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir) • Değişken Fon (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	• TL Vadeli Mevduat • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,) • TL Vadeli Mevduat • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Global Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PIYASASI KURULU 1523

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş. Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Türkiye Halk Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) • TL Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ING Bank A.Ş. Özel Bankacılık Şubeleri	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:7 A-B Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Kore Şehitleri Caddesi No:17
Zincirlikuyu Mah. 34394
Şişli - İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	• Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,) • TL Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,)
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Türkiye İş Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) • Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya/Ankara
Başkent V.D. 148 039 4882

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi
Dereboyu Sok. No:1 Maslak
Sarıyer/İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Servi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır) • Döviz (ABD Doları, Avro) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	• Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Teminat kabul etmeyecektir.
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Fibabanka A.Ş. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Değişken) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin,) (Değişken) • TL DİBS (Değişken)
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şekerbank T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Odea Bank A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Cad.
No:1 Kat:1 Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Maltepe Tepe Yolu
Demirkent Sok. No:1 34197
Bayrampaşa İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Salvi Çıkmazı
No:1 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	• Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,) • TL Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini,) • TL Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: 7 Dumlupınar/Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Maltepe Tepeçiçek Yolu
Demirkan Sok. No: 3 34557
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1935

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • Döviz (ABD Doları, Avro) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • Döviz (ABD Doları, Avro) (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç) • TL DİBS • Vadeli Mevduat– TL (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç) • Vadeli Mevduat – Döviz (ABD Doları, Avro) (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç)
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13 [illegible] Çankaya/Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4668

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstil Yolu
Cemiyet Sok. No: [illegible]/337
Şişli - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları) • TL Vadeli Mevduat • Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Prim Menkul Değerler A.Ş. Pay menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından Kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından Kurulan)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:
Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket ve Torunlar Enerji tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin kesinleştiğinin konsorsiyum üyelerine bildirimini takip eden en geç iki iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:
Garanti Yatırım ile Şirket arasında imzalanan Halka Arz Aracılık Yetki Sözleşmesi'nde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir:

- Yasama yahut yürütme organı veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Halka Arz Aracılık Yetki Sözleşmesi'nde doğan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek, savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetlerin ortaya çıkması,
- Kurul ve/veya Borsa İstanbul'dan gerekli izinlerin alınamaması,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Şirket'in halka arz edilen paylarının pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması, piyasaların genel durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin Garanti Yatırım ve/veya satan ortak tarafından öngörülmesi,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Da[illegible] 837 030 4166

- Şirket'in yönetici ve ortakları ile Şirket hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılması ve satan ortak aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi açılması.

- Halka arz satış sürecinin başlamasından dağıtım listesinin satan ortak tarafından onaylanmasına kadar geçen sürede halka arzın gerçekleşmesini engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması,

- Nihai halka arz fiyatının veya halka arzın yapısının tespiti ile ilgili olarak Garanti Yatırım ve satan ortaklar arasında uzlaşmaya varılamaması.

Yukarıda yer alan koşullar nedeniyle halka arzın iptali halinde, satan ortak, nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırılmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:
Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli en geç dağıtım listesinin onaylanarak kesinleşmesini izleyen iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde Talep Bedeli'ni nakden ödeyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve İhraççı Çalışanları'na a iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemi ile başvuran yatırımcılarında kıymetlerindeki blokajlar işbu İzahname'nin halka arza başvuru süreci başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün (b) pay bedellerin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:
Talep adetleri 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olup, talep edilebilecek azami pay adedi konusunda herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:
SPKn madde 8 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 Kurul'a bildirilir.

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

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'de 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.

Ayrıca, izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13 [illegible]
Başkent V.D. No: 146 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mahallesi Tersane Yolu
Büyükdere Sok. No: [illegible]
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:
İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin konsorsiyum üyelerine bildirimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:
Halka arz sonuçları, Kurul'un 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.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler
Sermaye artımı yapılmayacağı için yeni pay alma hakkı doğmamaktadır.

25.1.11. 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:
Halka arz sonucu satışa sunulan payların tamamının satılamaması durumunda, satılamayan paylar Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından halka arz satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 3 iş günü içerisinde halka arz fiyatından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacaktır.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:
Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:
Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:
Şirket'in ve Konsorsiyum Lideri'nin payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişileri, Şirket'in %5 ve üzerinde paya sahip ortakları ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Kurum
Mehmet Torun	Başkentgaz
Aziz Torun	Başkentgaz
İsmail Kazanç	Başkentgaz
Mahmut Karabıyık	Başkentgaz
Yunus Emre Torun	Başkentgaz
Celal Altunkaynak	Başkentgaz
İlhami Özşahin	Başkentgaz
Asım Yüksel	Başkentgaz

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No: Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Cad. No:

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 937 030 4166

M. Ömer Ayla	Başkentgaz
Gökhan Demir	Başkentgaz
Faruk Coşkun	Başkentgaz
H. Işık Deniş	Başkentgaz
Recep Denizci	Başkentgaz
Seçil Hızlı	Başkentgaz
Utku Ergüder	Garanti Yatırım
Yavuz Jankat Bozkurt	Garanti Yatırım
Sezai Akın Kozikoğlu	Garanti Yatırım
Armağan Güner	Garanti Yatırım
Taylan Özgür Toprak	Garanti Yatırım
Metin Özhan	Garanti Yatırım
Anıl Can İpekçi	Garanti Yatırım
Serhat Karakuz	Garanti Yatırım
Zaferhan Soylu	Garanti Yatırım
Esra Tekinöz	Garanti Yatırım
Çağrı Kaan Yıldız	Garanti Yatırım
Derin Altan	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu
Eren Ayanlar	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu
Elif Ece Küreğibüyük	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu
Gökçen Durgut	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu
Zeynep Ulaşan	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu
Şehriban Ünlü	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu
Hümeyra Çolak	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk 2. Cad. No:13/A Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tepecik Yolu Denizler Cad. No:37 Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI GÜMRÜK MÜŞAVİRLİĞİ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Ata Deniz	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu
Burak Özpoyraz	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sertu Talı	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Görkem Sokullu	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Volkan Ünlüyalvaç	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Yelda Sefil	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Onur Öztuncer	ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.
Özgür Varlık	ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.
Gözde Pınar Yal	ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. 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.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Halka arz edilecek toplam 175.000.000 TL nominal değerli payların;

63.000.000 TL nominal değerdeki (%36) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara

70.000.000 TL nominal değerdeki (%40) kısmı Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılara

31.500.000 TL nominal değerdeki (%18) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara

10.500.000 TL nominal değerdeki (%6) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.S.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Belvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Yukarıda belirtilen tahsisatların oranı talep toplama neticesinde Şirket ve Torunlar Enerji'nin onayı ile aşağıdaki koşullar çerçevesinde Garanti Yatırım tarafından değiştirilebilecektir.

- Talep toplama süresi sonunda Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar grubu haricindeki belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise ilgili gruba ait tahsisatın karşılanmayan kısmı Şirket ve Torunlar Enerji'nin onayı ile diğer gruplara aktarılabilir. Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar grubuna tahsis edilen miktarın altında talep gelmesi durumunda ilgili tutar 25.1.3.1 uyarınca Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından satın alınacaktır.

- Ek olarak talep toplama süresinin sonunda her bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsun ya da olmasın, Satış Tebliği'nde yurt içi bireysel ve yurt içi kurumsal yatırımcılar için belirtilen asgari %10'luk tahsisat oranlarının altına inmemek kaydıyla, satan ortağın onayı ile tahsisat değişikliği yapılabilir. Ancak herhangi bir yatırımcı grubu için azaltılacak tahsisat tutarı 25.2.3.a'da belirtilen tahsisat oranlarının %20'sinden daha fazla olmayacaktır. Şüpheye mahal vermemek için eğer Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar grubuna tahsis edilen miktarın altında talep gelmesi durumunda bu gruba ilişkin herhangi bir tahsisat kaydırımı yapılmayacaktır.

c) **Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:**
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ile Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar tahsisat gruplarında aşırı talep olması durumunda uygulanacak yukarıda açıklananlardan farklı bir yöntem bulunmamaktadır.

d) **Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dâhil edilme kriterleri:**
Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e) **Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:**
Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ile Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcı grupları için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az bir adet pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ile Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcı grupları için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet pay dağıtılacağı Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Torunlar Enerji tarafından II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19. maddesinde yer alan eşit ve adil davranılma esası gözetilerek karar verilecektir.

f) **Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**
Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ile Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar gruplarında, tek bir yatırımcıya asgari 1 adet pay dağıtımı yapılırken, mükerrer talep kontrolü işlemi yapılarak bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara her bir yatırımcıya 1 adet pay (bu gruba tahsis edilen miktarın yetmemesi durumunda kura ile belirlenecektir) verilecek şekilde dağıtım yapılacaktır. Bu gruptaki yatırımcılara birer adet pay dağıtıldıktan sonra kalan miktar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından yukarıda belirtilenin haricinde bir mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı gruplarında öncelikle, İzahname'nin 25.1.3.2 (a)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emtia Yönetimi Teşvik Yolu
Cad. No: 4 34327
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

maddesinde belirtilen şekilde (her bir yurt içi ve yurt dışı kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Garanti Yatırım'ın önerilerini de dikkate alınarak satan ortak tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir. Daha sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, Konsorsiyum Üyeleri'nin kurum unvanlarının alfabetik önceliğine bakılacaktır.

Ancak, talep toplama süresi sonunda Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı veya Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilecek tarihler:
Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:
Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:
Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları Konsorsiyum Üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını öğrenebilirler.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:
Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi
25.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi
1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 9,72 TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
A1 Capital	-	-	-	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
Başkent D. No: 148 039 4682
GARANTİ YATIRIM (MENKUL KIYMETLER) A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.						
Ahlatçı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank üzerinden alınmaz	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti.	-	-
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	3,75 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (min. 5 TL+BSMV, max. 25 TL+BSMV)	-	-
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	20 TL	5,30 TL	-	-
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	4 TL	4 TL	4 TL	-	-
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	-	1,25 TL+BSMV	Kurum skalası uygulanacaktır.	-	-
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK tarifesi	MKK tarifesi	MKK tarifesi	0-100.000 TL arası 14 TL, 100.000 TL-1.000.000 TL arası 0.00015, 1.000.000 TL ve üzeri 165 TL BSMV (0.05) eklenir. İnternet 6.33 TL sabit	-	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık/Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
				ücret+ BSMV (0.05)		
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	1,50 TL+BSMV	MKK tarifesi	MKK tarifesi	-	-	8 TL+BSMV İlk kez MKK sicil alımında.
Dinamik Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	Yoktur	Yoktur
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK tarifesi	MKK tarifesi	MKK tarifesi	-	-	MKK tarifesi
Gedik Menkul Değerler A.Ş.	3 TL	-	1,58 TL	-	-	-
Global Menkul Değerler A.Ş.	MKK tarifesi	MKK tarifesi	MKK tarifesi	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5 + BSMV Min 6,33 TL+BSMV Maks 63,25 TL+BSMV	-	-
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 2,55 TL + BSMV	MKK Tarifesi 0,25 TL	MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 1,88 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV	Yoktur	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 9. Cadde Ticaret Merkezi Cad.
No:13/A-[illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 748 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Sevi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	0,21 TL	Beher İşlem için 5,25 TL	-	-
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK tarifesi	-	-	-	-	-
InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	1,25 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden % 0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (126,272.-/1,262,723.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:6.33 TL + BSMV (126,272.- TL'den az olan tutarlar için) Azami: 63.25 TL+ BSMV (1,262,723.- TL'yi aşan	Yok	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 037 030 4166

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
				tutarlar için)		
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	1,50 TL	-	1,25 TL	-		-
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	-	40 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	MKK Tarifesi	Yürürlükteki EFT Tarifesi	-	-
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,55 TL + BSMV	-	-	-	-	-
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	-	3 TL (Pay Başına)	3 TL (Pay Başına)	6,41 TL	-	-
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	15,75 - TL	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Koyluk Üniversitesi Cad. No: 3/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4652

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1523

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1 TL - 15,000 TL'ye kadar 10 TL, 15,001–50,000 TL'ye kadar 18 TL, 50,001 TL üzeri 50 TL		-	-
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,55 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır	-	1,25 TL + BSMV	Yürürlükteki EFT skalası uygulanacaktır	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Ziraat Yatırım	-	-	İşlem başına 1,25	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No: 1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4612

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sanayi Mahallesi Teşvikiye Caddesi
Denizler Sok. No: 1 34367
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Menkul Değerler A.Ş.			TL+BSMV			

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:
Halka arz fiyatı 1 TL nominal değerli pay için 9,72 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatı belirlenirken pazarlama çalışmaları sonucunda gelen bildirimler dikkate alınmıştır.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Garanti Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu, yasal süresi içinde, KAP'ta (www.kap.gov.tr) ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk satan ortağa aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:
Sermaye artımı yapılmadığı için mevcut ortakların yeni pay alma hakkı doğmamıştır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:
Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık
25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:
Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer almaktadır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ile Halka Arz Eden Pay Sahibi'ni nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler sadece Konsorsiyum Lideri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:
Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:
Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Ancak, halka arz sonucu satışa sunulan payların tamamının satılamaması durumunda, satılamayan paylar Torunlar Gıda Sanayi ve

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. 1453. Sokak Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çukurkaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4681

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstilkent Koru
Büyükdere Cad. No:
Sarıyer - İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 SERMAYE PİYASASI 2 0 1 3

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Servi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Ticaret A.Ş. tarafından halka arz satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 3 iş günü içerisinde halka arz fiyatından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacaktır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Başkentgaz, Torunlar Enerji, Garanti Yatırım ve diğer Konsorsiyum Üyeleri arasındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 21 Mayıs 2021 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu Sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Başkentgaz, Torunlar Enerji, Garanti Yatırım ve diğer Konsorsiyum Üyelerinin hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtıma ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

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

Torunlar Enerji, Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu paylardan Şirket sermayesinde 175.000.000 TL nominal değerde 175.000.000 adet pay satarak, pay satışı geliri elde edecektir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28.1 numaralı bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

Garanti Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Garanti Yatırım'ın Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Halka arza Halka Arz Aracılık Yetki Sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.

Halka arza aracılık edecek diğer Konsorsiyum Üyeleri de halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile diğer Konsorsiyum Üyeleri arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.

Şirket ile halka arzda danışmanlığını yapan ve hukukçu görüşünü oluşturan Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahibi ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşması yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahibi ile ve Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:1 Dumlupınar / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4652

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad.
Dereboyu 1. Sok. No: 7
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş, Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile işbu İzahname ekinde sunulan Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu) hazırlanmasından sorumlu danışmanlar ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahibi ile ve Şirket ile arasında Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu) hazırlanmasına ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş., Şirket'e sunduğu teknik danışmanlık hizmetleri karşılığında ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul ilgili pazarında işlem görmesi için başvuru yapılmıştır.

Halka arz bu payların Borsa İstanbul'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul'un vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa'nın görüşüne işbu izahnamenin I no'lu bölümünde yer verilmiştir.

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

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak; (a) söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya (b) 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.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Konsorsiyum Lideri Garanti Yatırım, Başkentgaz paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Garanti Yatırım fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin bir taahhüt vermemektedir. Garanti Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de, gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM OrtaklığI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Üniversiteler Cad.
No:1 Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Kore Şehitleri Caddesi No:17
Zincirlikuyu / İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:
Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:
Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren yetkili kuruluş olan Konsorsiyum Lideri Garanti Yatırım'a aittir. Garanti Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerinde yabancı kaynak kullanacaktır.

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde, Halka Arz Eden Pay Sahibi portföyünden Halka Arz Edilecek Paylar'dan toplam 52.500.000 TL nominal değerdeki kısmının satışından elde edilecek 510.300.000 TL'ye tekabül eden hasılatı kullanılacaktır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:
Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sanat Galerisi Teşvikiye Yolu
Doğuş Sok. No: 1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 6037030 4166

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Halka Arz Eden Pay Sahibi: Torunlar Enerji

Adres: Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmazı No: 4 34805 Beykoz/İstanbul

Son Üç Yıl içinde Aldığı Görev: Yoktur

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

Şirket'in 700.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde, halka arz eden pay sahibi Torunlar Enerji'nin 700.000.000 TL nominal değerinde ve %100 oranında payı bulunmaktadır.

Başkentgaz'ın 700.000.000 TL nominal tutarındaki mevcut sermayesinde, Halka Arz Eden Pay Sahibi Torunlar Enerji'nin sahip olduğu 175.000.000 TL nominal değerli sermayeyi temsil eden C grubu paylar halka arz edilecektir.

Ortağın Unvanı	Halka Arz'dan Önce		Halka Arz'dan Sonra	
	TL	%	TL	%
Torunlar Enerji	700.000.000	100,00	525.000.000	75
Halka Açık Kısım	-	-	175.000.000	25
Toplam	700.000.000	%100,00	700.000.000	100,00

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

a. İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün süreyle, sermaye artırımı yapılmayacağı, halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağın beyan ve taahhüt etmiştir.

Ayrıca Şirket, satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini beyan ve taahhüt etmiştir.

b. Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Torunlar Enerji, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün süreyle, sahip olduğu halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını beyan ve taahhüt edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad. No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent [illegible] No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible] Sok. No: 1 34337 Beşiktaş / İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1523 SEMİNER

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca öngörülen emredici sınırlamalara halel getirmeksizin, yukarıdaki (1) numaralı maddede belirlenen sınırlamalar aşağıdaki hallerde uygulanmayacaktır:

(iv). Başkentgaz'ın tüm pay sahiplerine yöneltilen bir pay alım teklifi veya Başkentgaz'ın gerçekleştireceği bir pay geri alımı kapsamında Başkentgaz paylarının satılması ya da sair surette elden çıkarılması,

(v). İlgili grup şirketlerinin de işbu Yönetim Kurulu kararında yer alan taahhütnamelere uygun olarak davranması şartı ile, Şirketimizin sahip olduğu Başkentgaz paylarının, grubumuz içerisinde yer alan diğer ortaklıklara devredilmesi, ve

(vi). Mevzuat hükümleri çerçevesinde veya herhangi bir düzenleyici kurum veya yetkili mahkeme tarafından zorunlu kılınması sebebiyle Başkentgaz paylarının elden çıkarılması.

Ayrıca, Torunlar Enerji, Pay Tebliği'nin 8. maddesinin emredici hükmü uyarınca; halka arz edilen payların borsada işlem görmesinden itibaren bir yıl süreyle, Başkentgaz'da sahip olduğu payları, halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını, söz konusu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların bu sınırlamaya tabi olacağını ve satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini taahhüt etmiştir.

c. Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:
Torunlar Enerji, Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin emredici hükmü uyarınca; halka arz edilen payların borsada işlem görmesinden itibaren bir yıl süreyle, Şirket'te sahip olduğu payları, halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağı, söz konusu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağı ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların bu sınırlamaya tabi olacağı ve satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edileceğini taahhüt edilmiştir.

Ayrıca, Halka Arz Edilecek Paylar'dan herhangi bir kısmının, Torunlar Enerji'yi nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler tarafından satın alınması halinde, Halka Arz Edilecek Payları satın almak için dağıtım listesinde ismi geçen ilgili Torunlar Grubu şirketi tarafından Garanti Yatırım'a 180 günlük satmama taahhüdü verilecektir.

d. Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:
Yoktur.

e. Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:
Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sanat Galerisi Teşvikiye
Cumhuriyet Cad. No:1 K:7
Şişli / İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Büzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arz sadece ortak satışı yoluyla yapılacaktır. İhraççı halka arz yoluyla herhangi bir gelir elde etmeyecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 7,6 milyon TL ile 37,4 milyon TL aralığında, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,04 TL ile 0,21 TL aralığında olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arzın ortağın sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık ve danışmanlık maliyetleri ile Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, Torunlar Enerji tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyet 6,1 milyon TL olacaktır.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmin Edilen Maliyetler	**Karşılayan Taraf**	**Tahmini Maliyet**	
Bağımsız Denetim	Şirket	300.000	300.000
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	5.000.000	5.000.000
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	86.417	86.417
SPK Kurul Kayıt Ücreti* (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	700.000	700.000
SPK Kurul Kayıt Ücreti* (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Halka Arz Edenler	763.000	763.000
Aracılık Komisyonu**	Halka Arz Edenler	-	29.767.500
Hukuki Danışmanlık	Halka Arz Edenler	600.000	600.000
Teknik Danışmanlık	Halka Arz Edenler	145.000	145.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti***	Halka Arz Edenler	18.000	18.000
Toplam Maliyet		7.612.417	37.379.917
Pay Başına Maliyet		0.04	0,21

** Kurul'un 24.06.2016 tarihli basın açıklaması uyarınca ücrette %50 indirim yapılmıştır.*

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No: 9/A Çankaya / Ankara
Ba[illegible] V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

*** Aracılık komisyonu %1,5 ile %1,75 aralığında olacaktır, ayrıca Torunlar Enerji'yi nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler tarafından yapılan alımlarda komisyon ödenmeyecektir. Miktar halka arz sonrasında netleşecektir. Halka arza hiç talep gelmemesi durumunda bütün paylar Torunlar Gıda tarafından alınacağı için aracılık komisyonu doğmayacaktır. Halka arzda bütün gruplardan yeterli kadar talep gelmesi ve Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcılar grubundaki talebin tamamının Torunlar Enerji ortaklarından gelmesi durumunda halka arz büyüklüğünün tamamı üzerinden %1,75 aracılık komisyonu ödenecektir.*

**** Pay Piyasası işlem görme başvuru ücreti, başvurunun kabul edilmesi halinde ilk alınacak kotta kalma ücretinden mahsup yoluyla iade edilir.*

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

Halka arz ortak satışı şeklinde gerçekleştirilecek olup Şirket'e doğrudan nakit girişi olmayacaktır. Halka arzdan elde edilecek gelirin kullanımı tamamen Torunlar Enerji'nin tasarrufunda olacaktır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No:1 A Blok Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mahallesi Tekfen Yolu
Cad. Reşit Sok. No: 3 D:37
Beşiktaş / İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arz sürecinde sermaye artırımı yapılması planlanmadığı için şirket paylarında sulanma olmayacaktır.

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

Halka arz sürecinde sermaye artırımı yapılması planlanmadığı için şirket paylarında sulanma olmayacaktır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Üniversitesi Cad.
No: Yenimahalle / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sular Mahallesi Meclis Yolu
Darüşşafaka Sok. No: 21337
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş	Aracılık Hizmetleri
Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Bağımsız Denetim Hizmetleri
ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.	Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektörü Raporu) Hazırlanması Hizmetleri

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

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Görüş/Sonuç
1 Ocak 2018-31 Aralık 2018	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Erdem Selçuk, SMMM Sorumlu Denetçi	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah. No:1 Maslak Sarıyer/İstanbul	Olumlu
1 Ocak 2019-31 Aralık 2019	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Erdem Selçuk, SMMM Sorumlu Denetçi	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah. No:1 Maslak Sarıyer/İstanbul	Olumlu
1 Ocak 2020-31 Aralık 2020	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali	Burak ÖZPOYRAZ, SMMM Sorumlu Denetçi	Akaretler, Süleyman Seba	Olumlu

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad. No:1 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4652

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	Müşavirlik A.Ş.		Caddesi BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 34357 Beşiktaş/İstanbul	

Hukukçu Raporu

İşbu İzahname Ek 5'te yatırımcıların incelemesine sunulan bağımsız hukukçu raporu Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Ferko Signature, Büyükdere Caddesi No: 175 Kat: 10 Esentepe, İstanbul
Telefon: +90 212 355 1300
Faks: +90 212 355 1301

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu'nun hukukçu raporunun işbu İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu)

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için 14 Mayıs 2021 tarihli Doğalgaz Sektör Raporu ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Ticaret Unvanı: ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.
Adresi: Çetin Emeç Bulvarı 1314. Cadde No:7 A.Öveçler, Çankaya, Ankara 06450
Telefon: +90-312-583 8800

ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.'nin raporunun işbu İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Üniversitesi Cad.
No: 9/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sanat Platformu Tesisleri Yolu
Demirciler Sok. No: 11/27
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dâhil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Sitesi Cad.
No:13/ Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4687

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstilkent Yolu
Dereboyu Cad. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

32.1 Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("**Tam Mükellef**") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("**Dar Mükellef**") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın Borsa İstanbul'da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2021 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	**Gelir Vergisi Oranı (%)**
24.000 TL'ye kadar	15
53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	20
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL, fazlası	27
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL, fazlası	35
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL, fazlası	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

KVK uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2021 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir. KVK'nın 5'inci maddesinin (1) numaralı fıkrasının d/4 bendi uyarınca, Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak kurulup bu şekilde faaliyet göstermeleri şartıyla gayrimenkul yatırım ortaklıklarının elde ettikleri kurum kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Ancak, Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "*...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır.*" şeklinde bir düzenleme yapılmıştır.

Şirket, geçmişe dönük düzenlemeler içeren kanunda düzenlenmemiş olan bir verginin konulması sonucunu doğuran dava konusu Tebliğin ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali için Danıştay'da dava açmıştır. Yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiş olup, esastan görüşülmesi süreci devam etmektedir. Danıştay Savcısı tebliğin iptali yönünde görüş bildirmiştir. Şirketin talebi ile yapılan duruşma 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Karar beklenmektedir.

Vergi müfettişleri tarafından yapılan inceleme 26 Temmuz 2018 tarihinde sonuçlanmıştır. Rapor ile 2016 yılı kurumlar vergisi ve 2017 yılı birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerini kapsayacak şekilde vergi tarhiyatı yapılmıştır. 2016 yılı Kurumlar Vergisi için yapılan tarhiyat tutarı olan 41.240.000 TL'lik vergi, Vergi Yapılandırma Kanunu'ndan yararlanılarak altı taksitte bir yılda ödenmiştir. 2017 yılı için yapılan tarhiyat, mahsup dönemi geçtiği için aynı Kanundan yararlanılarak ödenmemiştir.

Bu gelişmelerin yaşandığı 2018 yılında ise geçici vergi dönemlerinde ihtirazi kayıtla vergi beyanında bulunulmuştur. İhtirazi kayıtla yapılan her geçici vergi beyanı ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için vergi mahkemelerinde dava açılmıştır. Söz konusu davaların tamamı Şirket lehine sonuçlanmış, istinaf mahkemeleri tarafından da onaylanmıştır. Gelir İdaresi Başkanlığı temyiz yoluna başvurmuş olup, Danıştay'daki temyiz süreci henüz sonuçlanmamıştır.

Şirket, geçici vergi dönemleri için açtığı davalardan lehe sonuçlanan ilk davadan sonra, , söz konusu dava sonucunu emsal göstererek, 2019 yılı geçici birinci kurumlar vergisi beyannamesinden başlayarak vergi beyannamelerini istisna kapsamında vermeye başlamış ve 2018 yılında ihtirazi kayıtla ödenerek davaya konu edilen vergileri mahsup yoluyla Vergi Dairesinden geri almıştır. Şirket, kurumlar vergisi beyannamelerini KVK'nın 5/1-d-4 maddesi hükmünden yararlanarak, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına tanınan istisna kapsamında vergiden istisnalı olarak vermekte ve vergi ödememektedir.

Ancak, GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnasının, münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lara uygulanmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:'1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "*...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu"*

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13 Dikmen Çankaya / Ankara
Başker... N: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sal... Mahallesi Tepecik Yolu
Cem... Sok. No:...
Beşiktaş - İSTANBUL

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 537 030 4166

***veya "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır.*" hükmünün iptal edilmesine ilişkin davanın temyiz sürecinin Şirket aleyhine sonuçlanarak kesinleşmesi halinde, Şirket, vergi istisnası kapsamında çıkacak ve vergilendirilebilir geliri üzerinden kurumlar vergisine (işbu İzahname tarihi itibarıyla 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve 2023 yılı için %20 olarak uygulanmaktadır) ve kâr dağıtımları üzerinden stopaja (işbu İzahname tarihi itibarıyla %15,0 olarak uygulanmaktadır) tabi olacaktır.**

32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, Borsa İstanbul'da işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

Borsa İstanbul'da işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

a) Alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
b) Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
c) Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
d) Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Dokuzuncu Üniversitesi Cad.
No:13/ Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emir Hizmetleri Teknik Yetkili
Büyükdere Cad. No: 63 Kat: 37
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. BEYKOZ DİZİNGİ ... GARANTİ

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("**BKK**") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı:

(i). paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, Borsa İstanbul'da işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0;

(ii). KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SPKn'ye göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve

(iii). (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar 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.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler;

(i) sabit getirili menkul kıymetler;
(ii) değişken getirili menkul kıymetler;
(iii) diğer sermaye piyasası araçları ve
(iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir.

Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile Borsa İstanbul'da işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir.

Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Cad.
No: [illegible] Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4652

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 8370304166

satış bedeli olarak işlem tarihindeki Yeni Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi 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.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için;

(i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini,

(ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya/Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Maltepe Yolu
Dem Yapı Sok. No: 1337
Bayrampaşa - İSTANBUL

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu 1983

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabidir. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. GVK'nın Mükerrer 81. Maddesi uyarınca pay senetlerinin elden çıkartılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2021 yılı

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 8

için 53.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir. Diğer taraftan, GVK'nın Geçici 67'nci maddesi uyarınca BIST'te işlem gören payların alım satım kazançları stopaja tabi olup, uygulanacak stopaj oranı "0"dır. Mezkur madde uyarınca stopaja tabi kazançlar beyana tabi olmayıp, stopaj nihai vergilendirmedir.

32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) 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 beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2 Kurumlar

32.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

BAŞKENT DOĞALGAZ EĞİTİM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad. No:13 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible] Caddesi Tepecik Yolu
[illegible] Sok. No:1 [illegible]337
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.
Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1 Gerçek Kişiler

32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. GYO'larda bu tevkifat bulunmamaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Sitesi Cad.
No: [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Tepeüstü No:1
Cornetto 1 Sok. No:1 K:37
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. GEMİ ADAMLARI DENİZCİLİK PİYASASI

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Mecidiyeköy Tecrübe Yolu
Büyükdere Cad. No: 7
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:1 Kavacık Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 887 030 4166

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. İnönü Bulvarı Cad.
No:13/A Çankaya / Ankara
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eski Hamidiye Tezcan Kolu
Cumhuriyet Sok. No: 1
Beyoğlu - İSTANBUL

T.C. GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 637 030 4166

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

33.1. 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.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:
Yoktur.

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

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:
Yoktur.

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

33.6. 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.

33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. [illegible] Üniversitesi Cad.
No:13 [illegible] Çankaya / Ankara
Başkent [illegible] No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Nüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler, Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara adresindeki Şirket'in merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.baskentdogalgaz.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

a) Esas Sözleşme
b) Yıllık Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları
c) Faaliyet Raporları
d) Yönetim Kurulu Komiteleri ve Çalışma Esasları
e) Özel Durum Açıklamaları
f) Kar Dağıtım Politikası
g) Genel Kurul Gündemleri, Bilgilendirme Dokümanları, Toplantı Tutanakları
h) Genel Kurul İç Yönergesi
i) Gayrimenkul Değerleme Raporları
j) İmtiyaz Değerleme Raporu
k) Doğalgaz Sektör Raporu
l) Fiyat Tespit Raporu

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Finansal Tablo Dönemi	İlan Yeri
01 Ocak – 31 Aralık 2018	www.baskentdogalgaz.com.tr / KAP
01 Ocak – 31 Aralık 2019	www.baskentdogalgaz.com.tr / KAP
01 Ocak – 31 Aralık 2020	www.baskentdogalgaz.com.tr / KAP

Öte yandan, İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 11. maddesinin (a) bendi ile SPK'nın 05.02.2021 tarihli Basın Duyurusu'nda yer alan 04.02.2021 tarihli kararı uyarınca (https://spk.gov.tr/Duyuru/Goster/20210205/1) 31.03.2021 tarihli finansal tablolar izahnameye ek olarak verilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Tekstil Yolu
Denizler Sok. No: 1337
Beşiktaş - İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 8

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

EK 3: 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

EK 4: Bağımsız Denetim Kuruluşları'ndan alınan Sorumluluk Beyanları

EK 5: Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu'nun 24 Mayıs 2021 tarihli Hukukçu Raporu

EK 6: ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından hazırlanan 14 Mayıs 2021 tarihli Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektörü Raporu)

EK 7: DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanan 12 Mayıs 2021 tarihli İmtiyaz Değerleme Raporu

EK 8: Özel bağımsız denetimden geçmiş 31 Mart 2021 tarihli finansal tablolar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:1 Ufuk Üniversitesi Yanı Çayyolu / Ankara
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983

TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

№ 09255

T.C.
Beyoğlu 39. Noterliği
Kumbarhane Caddesi Abdüsselam Sok.
No: 1/1 Halıcıoğlu/Beyoğlu/İSTANBUL
Tel: 0212 361 27 38

VEKÂLETNAME

25 MAYIS 2021

İŞ BU VEKÂLETNAME VERİLDİĞİ TARİHTEN İTİBAREN, 30 HAZİRAN 2021 TARİHİ MESAİ SAATİ BİTİMİNE KADAR GEÇERLİDİR.

Şirketimiz Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.; işbu vekâletname ("**Vekâletname**") ile paylarının halka arz süreci ile ilgili olarak:

- ***Resmi Kurum ve Kuruluşlarla Yapılacak Yazışmalar***: T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ("**SPK**"), Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., Kamuyu Aydınlatma Platformu, T.C. Ticaret Bakanlığı ile diğer tüm bakanlıklar, ticaret sicilleri, ticaret odaları ve noterler dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili tüm resmi makam, kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvuruları, yazışmaları ve diğer her türlü belge ve bilgileri sunmaya, tanzim etmeye ve imzalamaya, bu hususta her türlü işlemlerin takibine ve işlemlerin tekemmülü ile ilgili tüm makam ve daireler nezdindeki usul ve işlemlerin ifa ve ikmaline;

- ***Halka Arz İzahnamesi ve İlgili Belgeler***: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II-5.1), Pay Tebliği (VII-128.1) ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatı tahtında, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin paylarının halka arzına ilişkin izahname, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, dağıtım listesi ve bahsi geçen mevzuat kapsamında halka arzın tamamlanması için gereken tüm bilgi, belge, taahhüt ve beyanın tanzim edilmesi, imzalanması ve sunulmasına;

- ***Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi ve Yurtiçi Halka Arz ile İlgili Diğer Sözleşmeler***: Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. liderliğinde oluşturulan konsorsiyum ile Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. paylarının halka arzına ilişkin olarak imzalanacak olan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi, Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi ve yurtiçi halka arz ile ilgili diğer sözleşmeler ve dağıtım listesi de dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, her türlü bilgi, belge, anlaşma, sözleşme, temsil belgesi, taahhüt ve beyanın tanzim edilmesi ve imzalanmasına,

- ***Banka ve Aracı Kurumlar Tarafından Talep Edilebilecek Belgeler***: Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (burada sayılan kurumların halefleri ve bağlı kuruluşları da dâhil olmak üzere) ve diğer bankalar ve aracı kurumların talep edeceği tüm atama mektupları, her türlü bilgi, belge, taahhüt, beyan ve sözleşmeyi tanzime, imzalamaya ve sunmaya;

- ***Diğer***: İlgili sözleşmelerde öngörülen herhangi bir işlemin gerçekleştirilmesiyle bağlantılı olarak tüm gerekli formaliteleri takip ve neticelendirmeye, SPK, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Kamuyu Aydınlatma Platformu, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, T.C. Ticaret Bakanlığı, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, ticaret sicilleri, vergi daireleri, belediyeler, noterler, T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu, tapu sicilleri, ticaret odaları ve bunların alt bölümleri de dâhil olmak üzere ancak bunlarla sınırlı olmaksızın, tüm kamu kuruluşları, resmi makamlar, kamu iktisadi teşebbüsleri, bakanlıklar ve sair makamlar nezdinde her türlü belge ve dilekçeyi imzalamaya, bu makamlara başvuruda bulunmaya, başvuruları takip etmeye, evrak alıp vermeye ve

25 MAYIS 2021 No 09255

- ***Tevkil:*** Gereklilik halinde işbu Vekâletname ile verilen yetkilerin tamamı veya bir kısmı için başkalarının tevkil, teşrik ve azledilmesine;

Münferiden tam yetkili olarak hareket etmek üzere

Yunus Emre Torun (T.C. Kimlik Numarası: 13331092316) ve **Asım Yüksel** (T.C. Kimlik Numarası: 18425087780)'i vekil tayin etmiştir.

Tarih: 25 Mayıs 2021

Vekâlet Veren

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına,

Mehmet TORUN
Yönetim Kurulu Başkanı

İsmail KAZANÇ
Yönetim Kurulu Üyesi

T.C.
Beyoğlu 39. Noterliği
Kumbarhane Caddesi Abdüsselam Sok.
No: 1/1 Halıcıoğlu/Beyoğlu/İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible] Fax: 0212 [illegible]

No 09254
25 MAYIS 2021

VEKÂLETNAME

İŞ BU VEKÂLETNAME VERİLDİĞİ TARİHTEN İTİBAREN, 30 HAZİRAN 2021 TARİHİ MESAİ SAATİ BİTİMİNE KADAR GEÇERLİDİR.

Şirketimiz Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.; işbu vekâletname ("**Vekâletname**") ile Halka Arz Eden Pay Sahibi olarak Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. paylarının halka arz süreci ile ilgili olarak:

- ***Resmi Kurum ve Kuruluşlarla Yapılacak Yazışmalar***: T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ("**SPK**"), Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., Kamuyu Aydınlatma Platformu, T.C. Ticaret Bakanlığı ile diğer tüm bakanlıklar, ticaret sicilleri, ticaret odaları ve noterler dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili tüm resmi makam, kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvuruları, yazışmaları ve diğer her türlü belge ve bilgileri sunmaya, tanzim etmeye ve imzalamaya, bu hususta her türlü işlemlerin takibine ve işlemlerin tekemmülü ile ilgili tüm makam ve daireler nezdindeki usul ve işlemlerin ifa ve ikmaline;

- ***Halka Arz İzahnamesi ve İlgili Belgeler***: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II-5.1), Pay Tebliği (VII-128.1) ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatı tahtında, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin paylarının halka arzına ilişkin izahname, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, dağıtım listesi ve bahsi geçen mevzuat kapsamında halka arzın tamamlanması için gereken tüm bilgi, belge, taahhüt ve beyanın tanzim edilmesi, imzalanması ve sunulmasına;

- ***Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi ve Yurtiçi Halka Arz ile İlgili Diğer Sözleşmeler***: Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. liderliğinde oluşturulan konsorsiyum ile Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. paylarının halka arzına ilişkin olarak imzalanacak olan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi, Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi ve yurtiçi halka arz ile ilgili diğer sözleşmeler ve dağıtım listesi de dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, her türlü bilgi, belge, anlaşma, sözleşme, temsil belgesi, taahhüt ve beyanın tanzim edilmesi ve imzalanmasına,

- ***Banka ve Aracı Kurumlar Tarafından Talep Edilebilecek Belgeler***: Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (burada sayılan kurumların halefleri ve bağlı kuruluşları da dâhil olmak üzere) ve diğer bankalar ve aracı kurumların talep edeceği tüm atama mektupları, her türlü bilgi, belge, taahhüt, beyan ve sözleşmeyi tanzime, imzalamaya ve sunmaya;

- ***Diğer***: İlgili sözleşmelerde öngörülen herhangi bir işlemin gerçekleştirilmesiyle bağlantılı olarak tüm gerekli formaliteleri takip ve neticelendirmeye, SPK, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Kamuyu Aydınlatma Platformu, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, T.C. Ticaret Bakanlığı, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, ticaret sicilleri, vergi daireleri, belediyeler, noterler, T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu, tapu sicilleri, ticaret odaları ve bunların alt bölümleri de dâhil olmak üzere ancak bunlarla sınırlı olmaksızın, tüm kamu kuruluşları, resmi makamlar, kamu iktisadi teşebbüsleri, bakanlıklar ve sair makamlar nezdinde her türlü belge ve dilekçeyi imzalamaya, bu makamlara başvuruda bulunmaya, başvuruları takip etmeye, evrak alıp vermeye ve

NO 09254
25 MAYIS 2021

Tevkil: Gereklilik halinde işbu Vekâletname ile verilen yetkilerin tamamı veya bir kısmı için başkalarının tevkil, teşrik ve azledilmesine;

Münferiden tam yetkili olarak hareket etmek üzere

Yunus Emre Torun (T.C. Kimlik Numarası: 13331092316) ve **İsmail Kazanç** (T.C. Kimlik Numarası: 28463421156)'ı vekil tayin etmiştir.

Tarih: 25 Mayıs 2021

Vekâlet Veren

Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına,

Mehmet Torun
Yönetim Kurulu Başkanı

Aziz Torun
Yönetim Kurulu Başkan Vekili