

uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy 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



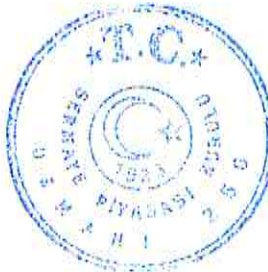
A 2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	773.029.819	2.285.481.142	2.522.974.041
C 1	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	0	0	0
J	Gayrinakdi Krediler	III – 48.1 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/ (I)	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/ (I)	%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.
Kızılkaya Mahallesi, Çankaya / Ankara
Büyükdere Caddesi No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy
Caddesi No: 10 Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgârlıbahçe-Selvi Gökmaşı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vahşi Dairesi No:37 330 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.c 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

			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 Kısımı	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/ (c)	-	-
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 Mühürsüran 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 (c)	(K/D)	%0	%0	≤ %10
7	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (I)	(L/D)	%0	%0	≤ %10

(*) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ekinde yer alan portföy sınırlamalarına uyum tablosunun dipnotunda "Mühürsüran 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.

(**) 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 hasılatla 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 görülmemeyen 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 dayanmamalıdır.

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

45

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızıllırmak Mahallesi Çiğdemli Sok. No:13/A/1
No:13/A/1 Çiğdemli / Ankara
Başkent / T.C. N: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No:1
Dünya Kat: 3. Kat / Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çikmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi No:37 030 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 uyumunu 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 hasılatla 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.

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	3.028.452.163	4.058.776.051
Satışların maliyeti	(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 Mahallesi Tepecik Yolu
No:13/A-Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Başkent T.C.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Başkent SSK No: 148 039 4682
Gözetim ve Denetim



TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarcıbağcı Sokağı Çıkmaşı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi No: 148 039 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 dağıtım 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 m³'ün altında tüketim yapan müşterilerden ("Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler") alınan amortisman ve hizmet bedeli için 55,55/1.000m³ ABD Doları ve yılda 800,000 m³'ün üzerinde tüketim yapan müşterilerden ("Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler") alınan taşıma bedeli için 7,70/1.000m³ 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 tarife esas tüketim miktarını dikkate alan karmaşık bir metodoloji kullanılmaktadır.

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 tarife 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



eşğinde 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.

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, tarife 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 performansla 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 kadar ve ilave olarak 2018-2020 yılları arasında kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %3,5'ine kadar 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,

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

51

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mahallesi / Ankara
No:13/A-B / Ankara / Ankara
Başkent V.D. No: 118 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Fıstık Mahallesi Tepecik Yolu
Daire No:1 Sok. No:1 / 06527
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
R02hanlıbahçe Selvi Çıkmaızı
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 istisnallı 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



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 alevhine 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;

- 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. İhraçcının 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 dışındaki 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 dışındaki 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 dışındaki 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.

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 çağrılarını 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

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 öngörölmesi halinde, söz konusu hukuki gerekliliklerinin başarıyla yönetilememesi;



- 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 gazla 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 kâr 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 gazla 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

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 yönetime 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, ısı değerler ve düzeltme katsayıları tespit edilmekte, ilk giren ilk çıkar (FIFO) stok değerlendirme yöntemi ile tüketim miktarları ile satın alınan miktarlar eşleştirilmektedir. Eşleştirme sonucunda fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısı 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 dağıtımını yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2021 yılında dağıtımını 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 Sm³’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 m³’ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede

belirlenen hacmin (2021 yılı için 1.060.637.060 Sm³'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, Naturel gaz ile Şirket arasında 1 Ekim 2020 ile 31 Aralık 2022 dönemine ilişkin olarak toplam 911.118 Sm³ CNG gaz alım sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşmeye göre 2020 yılında 29.616 Sm³, 2021 yılı için 221.925 Sm³, 2022 yılı için 659.577 Sm³ 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) ile 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 ölümlemlerle 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.

l) Şirket, taşeronlarının tabi olduğu kanun ve yönetmeliklere uymaması sebebiyle birtakım uyumsuzluklara 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