

# Gebze Dilovası Doğal Gaz Kombine Çevrim Santrali Özelleştirme İhalesi

Kısa Tanıtım Dokümanı

Mart 2021



**KALKINMA  
YATIRIM  
BANKASI**



T.C.  
HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI  
**ÖZELLEŞTİRME  
İDARESİ  
BAŞKANLIĞI**

# Yönetici Özeti Yatırım Fırsatı



## Gebze-Dilovası DGKÇS Yatırım Fırsatı

Kocaeli’de bulunan 253,4 MWe kapasiteli Gebze-Dilovası DGKÇS, enerji arz güvenliğine katkı sağlayan termik enerji sektörüne yatırım yapmak isteyen yatırımcılar için gelecek vaat eden bir yatırım fırsatı sunmaktadır.

### İşlem

- Gebze-Dilovası Doğal Gaz Kombine Çevrim Santrali (“Gebze-Dilovası DGKÇS”, “Santral”), Ekipmanlar ve Taşınmazlar’ı Cumhurbaşkanının 23/10/2020 tarihli 3122 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınmış, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (“İdare”) tarafından **10/03/2021** tarihinde Satış yöntemi ile özelleştirilmesine ilişkin ihale ilanı yayınlanmıştır.
- İhale şartnamesi ve tanıtım dokümanı bedeli **10.000 TL** olup, ihale şartnamesi satın alan yatırımcılara sanal veri odasına (USB bellek) erişim sağlanacaktır.
- Teklif vermek isteyen yatırımcıların ihale şartnamesinde belirtilen diğer belgeler ve **1,5 milyon TL** geçici teminat ile birlikte **15/04/2021** tarihine kadar tekliflerini vermeleri gerekmektedir.
- Teklif sahipleri, tekliflerini Türk Lirası cinsinden verecekler ve ihale Türk Lirası üzerinden sonuçlandırılacaktır. Teklifler peşin verilebilecektir. İhale bedelinin taksitli ödenmek istenilmesi halinde; ihale bedelinin %50’si sözleşme imza tarihinde peşin olarak ödenecek ve kalan %50’si ise sözleşme imza tarihinden itibaren 12 ay sonra bakiye anapara borcu üzerinden ödeme tarihi itibarıyla hesaplanacak vade farkı (basit faiz) ile birlikte ödenecektir. Basit faiz oranı %16 olacaktır.

### İhale Kapsamı

- Santral’in, ekipmanların ve taşınmazlar ile bunlar üzerindeki yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar, tesis, makine ve teçhizat, cihazlar, taşıtlar (trafiğe kayıtlı araç ve taşıtlar hariç), Santral ile ilgili bilançoda kayıtlı diğer tüm maddi ve maddi olmayan varlıklar, demirbaşlar ile benzeri diğer varlıkların satışını kapsar.
- Devir Tarihi itibarıyla Santral’in EÜAŞ nezdinde tutulan bilançosundaki kasa, banka, borç ve alacak hesaplarındaki hak ve yükümlülükler EÜAŞ’a ait olup, devre konu değildir.

### İhale Konusu Varlıklar

- 1 adet gaz türbini (GT2), 1 adet buhar türbini ve 2 adet atık ısı kazanından oluşan Santral ile üzerinde bulunduğu mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Kocaeli İli, Dilovası ilçesi, Çerkeşli Mahallesi, 16 ada, 14 parseldeki taşınmazı,
- Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Çerkeşli mahallesinde bulunan 16 ada, 2 parselde bulunan taşınmazın Maliye Hazinesine ait olan %50 hissesi ile bu parsel üzerinde kurulu olan şalt sahası içerisinde mülkiyeti EÜAŞ’a ait olup Santral’in kullanımda bulunan ekipmanları, (Diğer hissedarın önalım hakkı mevcuttur.)
- Santral’in kullanımında olup, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde bulunan mülkiyeti EÜAŞ’a ait ekipmanları kapsamaktadır.

# Yönetici Özeti Özelleştirme Süreci



## Öngörülen Özelleştirme Süreci

Gebze-Dilovası DGKÇS özelleştirme ihalesi 10 Mart 2021 tarihinde ilan edilmiş olup, son teklif verme tarihi 15 Nisan 2021 olarak belirlenmiştir. Teklif verme tarihine kadar ihale şartnamesi satın almış olan yatırımcıların Santral ile ilgili bilgileri incelemesi ve talep etmesi halinde Santral’i ziyaret ederek inceleme yapması mümkün olacaktır.



### İhale Süreci

- Katılımcılar'a İhale Konusu Varlıklar'ı ziyaret imkanı sağlanacak olup Katılımcılar'ın bu ziyaretler için İdare'ye başvuruda bulunması gerekmektedir.
- İhale şartnamesi satın alan yatırımcılara sanal veri odasına (USB bellek) erişim sağlanacaktır.
- Özelleştirme sürecine ilişkin detaylı takvim ve bilgiler ihale şartnamesinde belirtilmekte olup İdare'nin bu hususlarda olası bir değişiklik yapılmasına karar vermesi halinde bu durum Katılımcılar'a bildirilecektir.

### Danışman

- Kalkınma Yatırım Bankası Gebze-Dilovası DGKÇS dahil olmak üzere özelleştirme programına alınmış enerji santrallerinin özelleştirme ihalelerine yönelik finansal danışmanlık hizmeti vermek üzere 2020 Haziran ayında İdare'nin münhasır finansal danışmanı olarak yetkilendirilmiştir.

# Gebze-Dilovası DGKÇS Hakkında

## Santral Hakkında

### Kapasite

253,4  
MWe

### Santral Tipi

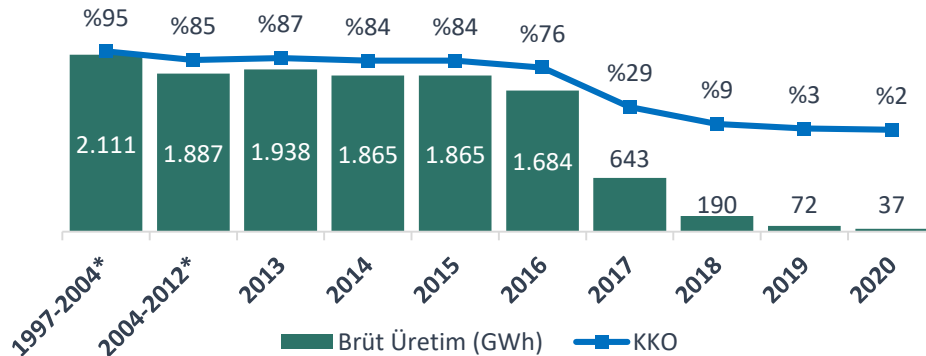
Termik – Çift  
Yakıtlı Kombine

### Kuruluş Tarihi

1997



## Operasyonel Veriler



\*Ortalama

Kaynak: İdare, EÜAŞ, halka açık bilgi kaynakları

## Yatırım Temaları



Santral'in işletme süresi boyunca önemli / kronik bir arıza geçirmemiş olması ve makine - ekipmanlarının emreamade olması



Santral ana ve yardımcı makinelerinin bakım geçmişlerine ulaşılabilir olması



Gaz türbinine geliştirme ve modernizasyon (Extendor) yapılmış olması



Ağırlıklı teknik ekipmanlardan oluşmasından dolayı ekonomik anlamda katma değer yaratacak coğrafyalara taşınabilme imkanı



Santral'in çift yakıt teknolojili olmasının maliyet yönetiminde avantaj sağlaması ve hammadde tedarik riski olan bölgelerde tercih görmesi



Türkiye elektrik sektörünün güçlü büyüme potansiyeli



Diğer fosil kaynaklı termik ve nükleer santrallere göre daha düşük kurulum maliyeti ve daha kısa sürede işletmeye alınabilme özelliği



Gaz türbinlerinin 15-20 dakikada tam yüke ulaşabilmelerinin kombine çevrim santralinin hızlı devreye alınmasını sağlaması



Santral'in baz yük santral niteliğinde olması ve sürdürülebilir enerji ihtiyacını karşılama yönünde aktif rol üstlenme potansiyeli

# İletişim Bilgileri ve Yasal Çekince

## Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

### Hilal Yücel

3.Proje Grup Başkanı  
Tel: +90 312 585 82 90  
hilalyucel@oib.gov.tr

### Uğur Numan Yurter

Uzman  
Tel: + 90 312 585 83 58  
uyurter@oib.gov.tr

### Burak Bahadır

Uzman  
Tel: + 90 312 585 83 65  
bbahadir@oib.gov.tr

### Sevinç Rabia Soysal

Uzman  
Tel: + 90 312 585 84 35  
rsoysal@oib.gov.tr

### Mustafa Doğan

Uzman  
Tel: + 90 312 585 81 43  
mdogan@oib.gov.tr

### Suna İmir

Basın Müşaviri  
Tel: + 90 312 585 83 87  
simir@oib.gov.tr

## Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası

### İzzet Özdal

Birleşme ve Satın Alma Danışmanlığı, Direktör  
Tel: +90 216 636 88 12  
GSM: +90 530 408 09 84  
izzet.ozdal@kalkinma.com.tr

### Dr. Çağdaş Çaylı

Birleşme ve Satın Alma Danışmanlığı, Müdür  
Tel: +90 216 636 88 13  
GSM: +90 533 618 40 31  
cagdas.cayli@kalkinma.com.tr

### Gülhan Avcı

Birleşme ve Satın Alma Danışmanlığı, Yönetici  
Tel: +90 216 636 89 66  
gulhan.avci@kalkinma.com.tr

Bu Sunum, yalnızca bilgilendirme amacıyla Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. ("Kalkınma Yatırım Bankası") tarafından T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın ("İdare") talebi doğrultusunda ve İdare ile EÜAŞ tarafından verilen veriler ve kamuya açık veriler dikkate alınarak hazırlanmıştır. Bu Sunumda yer alan tüm bilgiler, Kalkınma Yatırım Bankası'nın yazılı rızası olmadıkça kısmen veya tamamen üçüncü kişilerle paylaşılamaz, herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz, yayınlanamaz ve başkası tarafından sunulamaz, başka bir yerde kullanılamaz. Aksi bir davranış, sair mevzuat hükümlerinin ihlali anlamına gelebileceği için hukuki, idari ve cezai sorumluluğa sebebiyet verebilir. İşbu Sunumda yer alan hiçbir bilgi, bir vaat veya temsil olarak yorumlanamaz ve kabul edilemez. Bu Sunum bilgilendirme niteliğindedir, bilgilerin doğruluğuna ilişkin Kalkınma Yatırım Bankası'nın herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Bu Sunumda yer alan bilgilere dayanılarak alınacak yatırım, kredi ve benzeri kararların sonucunda doğabilecek zararlardan Kalkınma Yatırım Bankası hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Kalkınma Yatırım Bankası işbu Sunumda yer alan bilgilerin doğruluğuna veya eksiksizliğine ilişkin açıkça veya zımnen herhangi bir beyan veya taahhüt vermemektedir. Kalkınma Yatırım Bankası, işbu Sunumda bilgilerde önceden herhangi bir bildirimde bulunmaksızın doğrulama, tamamlama ve değişiklik yapma hakkını saklı tutar.