



ERSAN ALIŞVERİŞ HİZMETLERİ VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş.
PAY HALKA ARZINA İLİŞKİN İZAHNAME

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hacımıkoy Mah. Metin Ömay Cad. No:311
Aynalıtepe / FİSTİĞAĞZI
Büyükdere / Beşiktaş / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 270946
Tic. Sicil No: 270946 / Mersis: 0813006300000067
Tic. Sicil No: 270946 / Mersis: 0813006300000067



TACİRLER
TACİRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sicil No: 270946 / Mersis: 0813006300000067
Ergazılar Kurumlar V.D. 515 006 6100

10 Eylül 2021

**ERSAN ALIŞVERİŞ HİZMETLERİ VE GIDA SANAYİ TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ****İzahname**

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 08..09/2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 175.000.000 TL'den 240.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 65.000.000 TL nominal değerli 65.000.000 adet hamiline yazılı B Grubu paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

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

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hacımehmetpaşa Mah. Melik Özalp Cad. No:3/1
Kadıköy / İSTANBUL
Büyükdere Mah. 366 014 5900
Tic. Sic. No: 270946 / Şirket Sic. No: 270946
Tel: (0212) 630 21 21 Faks: (0212) 630 20 00
http://www.kimgrub.com.tr



10 Eylül 2021

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. 91. Kat Kat:50 Blok:10 B10
Beşiktaş - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270946 / Şirket Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946 / Şirket Sic. No: 270946

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 öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracçının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE SIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımıkoy Mah. Metin Oktay Cad. No: 31
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyükd. M. Kelleci 300.015 5016
Ticaret Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946 - Mersis: 08150000900007
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

TACIRLER
TACIRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kestane Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic Sic No: 270946 - Mersis: 08150000900007
Büyükd. Kurumlar Y.ö. 815.002.6309

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR	6
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	11
2. ÖZET	13
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	32
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	33
5. RİSK FAKTÖRLERİ	36
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	50
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	61
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	79
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	79
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	79
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	105
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	114
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	114
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	115
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	115
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	120
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	121
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	124
19. ANA PAY SAHIPLERİ	125
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	128
21. DİĞER BİLGİLER	131
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	139
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	140
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	143
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	150
26. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	158
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	159
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	161
29. SULANMA ETKİSİ	163

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 357492
Tic Sic. No: 270946
Tel: (0212) 489 2222 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021 N 1

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	163
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	165
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	165
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	174
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	174
35. EKLER	175



ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Müktefiye No: 019 5906
Ticaret Sicil No: 267492
Tel: (0212) 489 1111 Fax: (0212) 830 20 66
<http://www.kimgrup.com.tr>

TACİRLER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic Sicil No: 270946 / Mersis: 0815005000000007
Bakanlık Kurumlar V.D. 15.05.2013

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
Ana Paylar	Şirket'in toplam 175.000.000 TL nominal değerde 175.000.000 adet Ana payları
Ana Pay Sahipleri	Şirket'in Ana Payları'nı elinde tutan pay sahipleri
A.Ş.	Anonim Şirket
BİST, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
BT	Bilgi Teknolojileri
CFO	Mali işlerden sorumlu genel müdür yardımcısı (Chief Financial Officer)
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (The European Bank for Reconstruction and Development)
Esas Sözleşme	Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret Anonim Şirketi esas sözleşmesi
FAVÖK	Faiz Amortisman Vergi Öncesi Kar
Gayrimenkul Değerleme Şirketi	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
GSMH	Gayri Safi Milli Hasıla
GSYİH	Gayri Safi Yurt İçi Hâsıla
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Edilen Paylar	Şirket tarafından sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek 65.000.000 TL nominal değerli 65.000.000 adet yeni paylar
IMF	Uluslararası Para Fonu
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymetler Tanımlama Numarası

ERSAN
ALISVERIS HIZ. VE GIDA SAN. TIC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / ISTANBUL
Büyükdere Mah. No: 613 59115
Ticaretler Sk. No: 307/492
Tel: (0212) 435 2121 Faks: (0212) 539 20 55
<http://www.kimgrup.com.tr>



10 Eylül 2021



KAP	Kamu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
Kim Market, Kim Marketleri	Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
Kurumsal Yönetim İlkeleri	Kurumsal Yönetim Tebliği'nde (II-17.1) yer alan kurumsal yönetim esasları
Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği	II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	6585 nolu Kurumlar Vergisi Kanunu
LFL / Like for like	İki dönem açık olup ilgili tarihinde de faaliyetlerine devam eden mağazalar baz alınarak hesaplanan değişim
Ltd. Şti.	Limited Şirketi
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Müşteri Trafiği	Mağaza başına günlük ortalama müşteri sayısı
Nielsen	Hızlı tüketim ürünleri ve perakende sektöründe özel bir bilgi, veri ve pazarlama ölçümleme şirketi olan Nielsen Holdings Plc.
Obase ERP	OBASE. Enterprise Resource Planning çözümleri
Özgün Marka	Mülkiyeti Şirkete ait olan ve Şirketin seçtiği tedarikçilere ürettirilen ürünlere ait köklü ve tarihçesi olan özel markalar (Private label)
Resmi Gazete	Başbakanlık Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü'nce yayımlanan T.C. Resmi Gazetesi
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
Şirket, Halka Arz Eden, İhraççı Halka Arz Eden	Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret Anonim Şirketi

ERSAN
 ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
 Hadımköy Mah. Metin Oklay Cad. No:1/1
 Arnavutköy / İSTANBUL
 Büyük Mükemmeler Cad. No: 200 013 5906
 Ticaret Sicil No: 357492
 Tel: (0212) 430 22 14 33; (0212) 630 20 55
<http://www.ersanmgroup.com.tr>



10 Eylül 2021

Tacirler Yatırım	Tacirler Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
T.C., Türkiye	Türkiye Cumhuriyeti
Ticaret Sicili veya TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TL	T.C. resmi para birimi
13. TMS / TFRS	Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	14 Şubat 2011 tarihli 27846 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UMS 24	Uluslararası Muhasebe Standartları, İlişkili Taraflar İle İlgili Açıklamalar
USD	Amerika Birleşik Devletleri’nin resmi para birimi
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
Vb.	Ve benzeri
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu



10 Eylül 2021

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımıkay Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükemmeler Mah. No: 019 5906
Ticaret Sicil No: 267402
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis 081503550000007
http://www.bimgrup.com.tr

TACIRLER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis 081503550000007
Ticaret Kurumu V.7 815 03 55 8308

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş. (BİST)'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu hitaben 29/06/2021 tarihli ve 2644 sayılı yazısında;

"İşlem görme talebiyle Borsamızda başvurusu bulunan Şirket ile ilgili olarak,

- 1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarının halka arzdan sonra sağlanması durumunda Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,
- 2) Şirket'in 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında %19, 31.12.2019 tarihli finansal tablolarında ise %5 oranında sermaye kaybı olduğu, 2019 ve 2020 yıllarında duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi ile oluşan yeniden değerlendirme fonu ve son iki hesap dönemi karı ile 31.12.2020 tarihli finansal tablolarında sermaye kaybını giderdiği; Şirket nezdinde gerçekleştirilen inceleme sonucunda 05/05/2021 tarihinde Şirket'e vergi usul ve cezasına ilişkin 18,4 milyon TL tutarında ödeme ihtarnameşi tebliğ edildiği hususunun izahnamede Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması,
- 3) Borsa görüşünde "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt yada 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." ifadesinin yer alması,

Hususlarının Şirket'in halka arz izahnamesi'nde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kuruluza iletilmesine karar verilmiştir." denilmiştir.



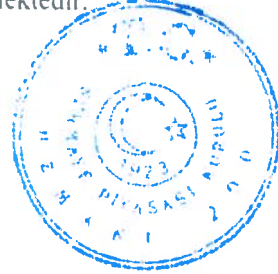
10 Eylül 2021

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah, Metin Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Buyuk Makkeler Mah. No: 119 5906
Ticaret Sic. No: 27492
Tel: (0212) 489 2121 Faks: (0212) 630 20 66
http://www.ersantr.com.tr



II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınması gerekmemektedir.



10 Eylül 2021

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükhalef. No: 258019 5906
Ticaret Sicil No: 267492
Tel: (0212) 480 3131 Faks: (0212) 630 20 66
<http://www.ersangrup.com.tr>

ŞİRKİLER
MİMAR KIL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 Mersis: 0815005050000000000001
www.sirkiler.com.tr

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 Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
06/09/2021 Adı Soyadı: Erol Ersan Unvan: Yönetim Kurulu Başkanı İmza:  ERSAN ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş. Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1 Arnavutköy / İSTANBUL Büyük Mükellefler V.D. 019 5906 Ticaret Sic. No: 267492 Tel: (0212) 439 20 66 Fax: (0212) 530 20 66 http://www.kimgrup.com.tr	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
06/09/2021 Adı Suavi Reşit Adı Saadet Ayça Soyadı: Buğra Soyadı: Atalay Baban Unvan: Genel Unvan: Kurumsal Müdür Finansman Müdürü İmza:  TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Hadımköy Mah. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr Tic Sic No: 270946 / Mersis: 081300033000007 Kod: 62210 Kurumlar V.D. 315 33 33 33	İZAHNAMENİN TAMAMI



10 Eylül 2021

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 019 5906
Ticaret Sic. No: 267492
Tel: (0212) 439 20 66 Fax: (0212) 530 20 66
http://www.kimgrup.com.tr

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Hadımköy Mah. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic Sic No: 270946 / Mersis: 081300033000007
Kod: 62210 Kurumlar V.D. 315 33 33 33

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.

Finansal Tablolar ve İlgili Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
06/09/2021  Uğur Çalışkan Sorumlu Ortak Başdenetçi /SMMM	30 Haziran 2021, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine İlişkin Raporlar

Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
06/09/2021 Eren Kurt Lisans No: 402003	9 Mart 2021 Tarihli 8 Adet Rapor



ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Man. Metin Oktay Cad. No:311
Arnavutköy / İSTANBUL
Buyuk Muevveler Y.D. No:6019 5000
Ticaret Sicil No: 270946
Tel: (0212) 489 22 22 / (0212) 630 20 00
http://www.ersangrup.com.tr


CIRLER
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Maslak Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500788000000001
www.cirler.com.tr

2. ÖZET

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

B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret 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 Adresi: Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1 Arnavutköy İstanbul
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, 20.03.1997 tarihinde Limited Şirket olarak kurulmuş olup 10 Haziran 2002 tarihinde nevi değişikliğine giderek unvanını Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret Anonim Şirketi olarak değiştirmiştir. 2007 yılında yapılan hisse devriyle Şirket'in tüm hissesi Ersan Kardeşlere geçmiştir. Söz konusu devir sonrasında 2007 yılında mağaza sayısı 30 olmuştur.

ERİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükhefeler V.A. 0212 630 5906
Ticaret Sicil No: 27492
Tel: (0212) 439 2121 - 2122 (0212) 630 20 86
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021

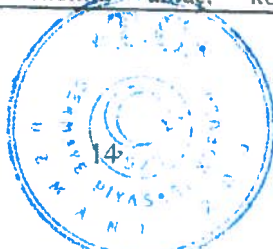
Şirket'in ana faaliyet konusu ana sözleşmesinde amaç ve konu kısmında detaylı bir şekilde belirtildiği üzere:

- 1) Her türlü gıda ve ihtiyaç maddelerinin toptan ve perakende alımını, satımını, ithalatını ve ihracatını yapmak,
- 2) Her türlü et ve et mamullerinin alımını, satımını, imalatını, pazarlamasını, ithalatını ve ihracatını yapmak,
- 3) Her türlü tarımsal ve hayvansal ürünlerin işlenmesini, alımını ve satımını, ticaretini, ithalatını ve ihracatını yapmak,
- 4) Her türlü oyuncak, hediyelik eşya, mutfak gereçleri, ev aletleri, beyaz eşya, elektronik araç ve gereçleri, züccaciye malzemelerinin alımını, satımını, ithalatını ve ihracatını yapmak,
- 5) Her türlü süt ve süt ürünleri, süt mamulleri, hayvansal ürünler, peynir, yoğurt imalatı alımını ve satımını, fason yaptırılması, ithalatını ve ihracatını yapmak,
- 6) Her türlü bakliyat, kuru ve yaş gıda, meyve ve sebze, kuruyemiş alımını ve satımını, pazarlamasını, ithalatını, ihracatını yapmak,
- 7) Her türlü un ve un mamullerinin alımını, satımını, imalatını yapmak, katkı ve katkısız ekmek imalatını yapmak, Kek, pasta, börek imalatını, alımını ve satımını, ithalat ve ihracatını yapmak
- 8) Her türlü katı, sıvı nebati yağların imalatını, alımını ve satımını, fason yaptırılması, ithalatını ve ihracatını yapmak,
- 9) Her türlü giyim kuşam tekstil ürünlerinin alımını, satımını, ithalatı ve ihracatını yapmak,
- 10) Her türlü temizlik maddeleri, ıtriya malzemeleri, kağıt ve kağıt mamullerinin alımını, satımını, fason yaptırılması, toptan ve perakende ithalat ve ihracatını yapmak,
- 11) Her türlü içilecek gıda ürünleri ile su ve sudan yapılmış ve karıştırılmış içecek maddelerinin dağıtımını, alımı, satımı, pazarlamasını, ithalatını ve ihracatını yapmak,
- 12) Her türlü gıda ürünlerini ambalajlamak, paketlemek, vakumlamak ve dondurulmuş hale getirmek. Fason yaptırmak, almak, satmak ithalatını ve ihracatını yapmak,

Olarak belirtilmektedir. Şirket ayrıca

- 13) Amaç ve konusuna uygun olarak yurtiçinde ve yurtdışında toptan ve perakende satış mağazaları açabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, devir alabilir, devredebilir,
- 14) Bu maddelere ilave olarak Şirket Ana Sözleşmesinde belirtilen, mevzuatın yasaklamadığı iktisadi ve her türlü ekonomik amaç, konu ve alanlarda faaliyette

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Harfinköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy İSTANBUL
Büyük Mükemmeler No: 366 019 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 21 11 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021



Toplan Satış ile birlikte Mağazalar kanalı yıllar itibariyle en yüksek satışın yapıldığı kanaldır. 2020 yıl sonu itibariyle satışların %88'i mağazalar üzerinden yapılmakta ve 2020 yılının Ekim ayında faaliyete geçen E-Ticaret kanalındaki satışlar ise 2020 yılında toplam satışların yaklaşık %1'ini oluşturmaktadır. Bu oran 2021 yılı ilk altı ayında aylık ortalama satışın %6'sına çıkmıştır.



15

T.CIRLER
TANRIKUTLUDEĞERLİ S.
Meslek: Çiğdem Akmerkez 23 Sak. No: 10 Üst Kat
Etiler Beşiktaş / İstanbul
T : 90 85 2 264 41 111 Mersis : 0807000000000000067
www.kurumlar.gov.tr E-Posta : t.cirler@kurumlar.gov.tr

		(Milyon TL)	01 Ocak - 31 Aralık			01 Ocak - 30 Haziran	
			2018	2019	2020	2020	2021
		Yurtiçi satışlar	594,2	719,1	988,2	483,9	613,6
		Diğer satışlar	493,0	1,0	1,0	0,77	0,82
		Toplam Brüt Hasılat	594,6	720,1	989,3	484,7	614,4
		Satış indirimleri (-)	-3,8	-4,1	-5,3	-2,49	-5,17
		Net Hasılat	590,9	716,0	984,0	482,2	609,3
		Satışların maliyeti (-)	-429,0	-531,5	-758,5	-386,1	-456,3
		Brüt Satış Karı	161,9	184,5	225,4	96,1	152,9
		Şirket'in izahname tarihi itibari ile son durumda 2076 çalışanı bulunmakta olup, bunların 1774'ü mağazalarda geri kalanı ise depo ve genel müdürlükte çalışmaktadır.					
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirketi ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen veya etkileyebilecek önemli eğilimler aşağıda yer almaktadır: • Makroekonomik ortam • Tüketici tercihlerinde yaşanan değişimler ve gelişimler • Sektördeki rekabetin artması • Perakende sektörünü düzenleyici mevzuatta olası değişiklikler • Salgın ve Pandemi gibi tedarik süreçlerini küresel ölçekte etkileyen olaylar • E-Ticaret alanındaki değişimler ve gelişimler					
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Yoktur.					
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	İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirketin 5.250.000 TL A Grubu ve 169.750.000 TL B Grubu olmak üzere 175.000.000 TL tutarında pay bulunmaktadır. Şirket'in 3 adet gerçek kişi ortağı bulunmaktadır. Gerçek kişi ortaklardan; Erol Ersan Şirket toplam sermayesinin %33'üne, Ergin Ersan %34'üne ve Ercan Ersan %33'üne sahiptir. A grubu nama yazılı payların 1.750.000 TL karşılığı 1.750.000 adet pay Ercan ERSAN'a aittir. A grubu nama yazılı payların 1.750.000 TL karşılığı 1.750.000 adet pay Erol ERSAN'a aittir.					
	İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi						

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Halkımköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 31
Arnavutköy / İSTANBUL
Eğyük MÜHÜRÜ: 0212 250 4932
Ticaret Sicil No: 274932
Tel: (0212) 480 250 4932 / (0212) 630 20 66
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021



Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	A grubu nama yazılı payların 1.750.000 TL karşılığı 1.750.000 adet pay Ergin ERSAN'a aittir. A grubu nama yazılı paylar; genel kurula seçim için önerilecek yönetim kurulu adaylarının yarısının belirlenip, önerme imtiyazına sahiptir. İmtiyazlı paylara ayrıca oyda imtiyaz tanınmamıştır.
B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Dönen Varlıklar: Şirketin dönen varlıkları 2018 yılında 189.9 milyon TL iken 2019 yılında 286 milyon TL, 2020 yılında 377 milyon TL 30 Haziran 2021'de ise 403 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, dönen varlıkların toplam aktif içerisindeki payı 2018 yılında %50,7 iken 2019 yılında %59,9'a 2020 yılında %61,9'a yükselmiştir. 30 Haziran 2021 itibari ile de %61 olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıkların payının artmasında nakit ve nakit benzeri varlıklarla, stoklardaki artışın aktif toplam artışının üzerinde bir artış yüzdesine sahip olması etkili olmuştur. 2020 yıl sonu itibari ile dönen varlıkların %18,5'u nakit ve nakit benzerinden, %12,7'si ticari alacaklardan, %65'i de stoklardan %3,8 de diğer dönen varlık kalemlerinden oluşmaktadır. Duran Varlıklar: Duran Varlıklar 2018 yılında 184 milyon TL 2019 yılında 216 milyon TL, 2020 yılında 232 milyon TL, 30 Haziran 2021'de 256 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıkların toplam aktif içerisindeki payı 2018 yılında %49,3 ken 2020 yıl sonunda %38,1 30 Haziran 2021 dönem sonunda %38,8 olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıkların aktif toplam artışının altında bir artış göstermesiyle duran varlıkların payı azalmıştır. Duran varlıklar 30 Haziran 2021 tarihi itibari ile %57'si Maddi duran varlıklardan, %31'i Kullanım hakkı varlıklarından, %5,1'i yatırım amaçlı gayri menkullerden, %6,2'i de ertelenmiş vergi varlığından, meydana gelmektedir. Kısa vadeli yükümlülükler: Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 212,6 milyon TL ile toplam kaynaklar içerisinde %56,8'lik paya sahip iken, 2019 yılında 238 milyon TL ile %47'lik bir paya sahip olmuştur. 2020 Yılında 319,7 milyon TL olarak gerçekleşen kısa vadeli yükümlülükler kaynak yapısında



10 Eylül 2021

%52'lik bir paya gelmiştir. 30 Haziran 2021'de 357 milyon TL (%54 pay) olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerde en etkin kaynak ticari borçlardır. Şirket'in Ticari Borçları, toplam kısa vadeli yükümlülüklerinin içerisinde 2020 yıl sonu itibari ile %79'luk bir paya sahiptir. Finansal Borçların kısa vadeli yükümlülükler içerisindeki payı ise aynı dönemde %11 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin finansal borçlarının payı izahname dönemleri itibari ile sürekli bir azalan trend içerisinde dir.

Uzun vadeli yükümlülükler:

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 19,6 milyon TL iken 2019 yılında bu yıl uygulamaya başlanan uluslararası muhasebe standardı (TFRS 16) gereği bilançolara yansıtılan kiralama işlemlerinden doğan yükümlülükler kaleminin etkisi ile (53,7 milyon TL) nedeni ile 97,4 milyon TL ye çıkmıştır. 2020 yıl sonunda şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 101,1 milyon TL, 30 Haziran 2021'de 111 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Haziran 2021 tarihi itibariyle uzun vadeli yükümlülüklerin %64,5'i kiralama işlemlerinden doğan yükümlülüklerden, %19'u uzun vadeli finansal borçlardan, %11'i uzun vadeli karşılıklardan, %4'ü de ertelenmiş vergi yükümlülüğünden meydana gelmiştir.

Öz kaynaklar:

Şirketin öz kaynakları 2018 yılında 142 milyon TL, 2019 yılında 167,5 milyon TL 2020 Yılında 188,2 milyon TL ve 30 Haziran 2021'de 191 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Öz kaynaklar kaynak yapısı içerisinde 2018 yılında %38 pay alırken öz kaynak artışının atif toplam artışının altında kalması nedeni ile 2019 yılında %33,3 2020 yılında %30,9'luk pay almış, 30 Haziran 2021'de ise %29 olarak gerçekleşmiştir. Şirket 2018 yıl sonunda 25 milyon TL dönem net zararı açıklarken, 2019 yılında 13,5 milyon TL, 2020 yılında 15,1 milyon TL ve 30 Haziran 2021'de 3,6 milyon TL net kar ile oto finansman sağlamıştır.

Net satışlar:

Şirket'in satışları ürün satışlarından ürün iadelerinin düşülmesi sonucu elde edilmektedir. Şirketin net satışları 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 590 milyon TL, 716 milyon TL ve 984 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Haziran 2021 tarihi itibariyle Şirket'in net satışları 609 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Melin Oktay Cad. No:21
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükemmeliyet 0532 619 5905
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 72 21 Fax: (0212) 630 20 55
http://www.kimgrup.com.tr

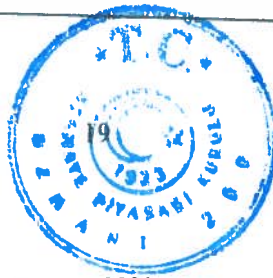


TACİRLER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081500527000000007
Tic. Sic. Kurumlar V.D. 519 056 0310

10 Eylül 2021

		Yıllık net satışlar mağaza ağındaki genişlemeyle birlikte bir önceki yıla göre 2020 yılında %37,4; 2019 yılında ise %21,1 oranında büyümeye göstermiştir. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla söz konusu büyümeye bir önceki yılın aynı döneme göre %26 olarak gerçekleşmiştir. Pazarlama ve satış giderleri: Pazarlama ve satış giderlerinde mağaza ağındaki genişlemeye paralel olarak artış yaşanmıştır. 2019 yılında pazarlama ve satış giderlerinde %22'lik bir artış yaşanmış olup söz konusu artışta personel giderleri belirleyici olmuştur. 2020 yılında bahsi geçen giderlerdeki artış %16, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla da bir önceki yıl aynı döneme göre de %24 oranında artmıştır. 2020 yılındaki toplam 148 milyon TL tutarındaki pazarlama ve satış giderlerinin %58'i personel giderlerinden oluşmaktadır. Pazarlama ve satış giderlerindeki son 2 yıldaki ortalama artış oranı %19 olarak gerçekleşmiştir. Genel yönetim giderleri: Şirket'in genel yönetim giderleri 30 Haziran 2021 dönemi ve 31 Aralık 2020, 2019, 2018 itibarıyla biten mali yıllar için sırasıyla 11,3 milyon TL, 17,5 milyon TL, 14,7 milyon TL ve 12,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Genel yönetim giderlerinin önemli bir kısmını personel giderleri, dışarıdan sağlanan hizmetler, amortisman giderleri ile vergi resim ve harç giderleri oluşturmaktadır. Dönem Karı: Şirket'in Net Dönem Karı, 30 Haziran 2021 tarihinde 3,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup bir önceki yılın aynı döneminde gerçekleşen net zarar 712.055 TL tutarındadır. Şirketin 30 Haziran 2021 döneminde tek seferlik olarak ayrılan vergi karşılığı (5,7 milyon TL) net karın düşmesindeki asıl etken olmuştur. Net Kar rakamı 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolarda, sırasıyla -25,8 milyon TL, 13,5 milyon TL ve 15,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup 31 Aralık 2020 yılında 31 Aralık 2019 yılına göre %12 oranında bir artışı ifade etmektedir. Yukarıdakilere ek olarak, her bir mali tablo döneminde veya sonrasında Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkileyen önemli değişiklikler gerçekleşmemiştir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Şirket'in kar tahmini ve beklentisi bulunmamaktadır.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Melin Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Soyluk Mükellefiyet No: 367492
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 439 2124 Fax: (0212) 630 20 65
http://www.ersanlimgrup.com.tr



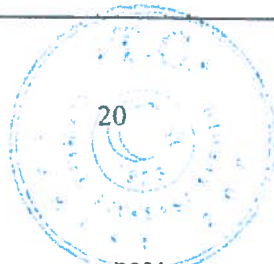
10 Eylül 2021

B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	30 Haziran 2021 dönemi bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiştir. Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla tam kapsamlı denetim ihtiyacı Ağustos 2021'de belli olmuş, bu nedenle Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla kasa, çek-senet, sabit kıymet ve stok sayımlarını yapma ihtiyacı olmamıştır. Bu nedenle 30 Haziran 2020 tarihli finansal tablolara yansıtılan kasa, çek-senet, sabit kıymet ve stok tutarlarının sayımı tarafımızdan gözlemlenememiştir. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle bu kalemlerin geriye dönük doğrulamaları da pratik olmadığından çalışma yapılamamıştır. Bu hususun sonucu olarak 30 Haziran 2020 tarihli bilanço hesapları ve gelir tablosu ile özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosunu oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir. Bu hususun 30 Haziran 2021 tarihli finansal tablolara ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansına ve nakit akışlarına etkisi bulunmamaktadır.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket net işletme sermayesi 30.06.2021 tarihi itibarıyla pozitif olup (46.515.136 TL) Şirketin işletme sermayesi işbu İzahname tarihinden itibaren sonraki 12 aylık süre boyunca mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in sermayesini temsil eden B Grubu paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Şirketin A ve B olmak üzere iki adet pay grubu bulunmaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası (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 175.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerinde toplam 175.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 5.250.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı ve 169.750.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 31
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. No: 313 5506
Ticaret Sicil No: 271492
Tel: (0212) 489 2121 / Faks: (0212) 630 21 66
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

		• Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn'nin 19. maddesi) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn'nin 24. maddesi) • Satma Hakkı (SPKn'nin 27. maddesi) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK'nin 507. maddesi) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn'nin 19. maddesi) • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn'nin 29, 30, TTK'nin 414, 415, 425, 1527. Maddeleri) • Oy Hakkı (SPKn'nin 30. maddesi, TTK'nin 434. maddesi) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn'nin 14. maddesi, TTK'nin 437. maddesi) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK'nin 445-451, SPKn'nin 18/6, 20/2. maddeleri) • Azınlık Hakları (TTK'nin 411, 412, 439. maddeleri) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK'nin 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 haklarının kullanılmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için 16 Nisan 2021 tarihinde başvuru yapılmıştır. Ancak, halka arz edilen payların satışı tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi, Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun kararına bağlıdır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Saptanması ve Dağıtılması" başlıklı 15. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre: "Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla Genel Kanuni Yedek Akçe, Birinci Temettü, İkinci Temettü ve Genel Kanuni Yedek Akçe ayrıldıktan sonra tevzi olunur: TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe

ERSAN
ALISVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:34
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükemmeler No: 358 013 5906
Ticaret Sicil No: 27 367492
Tel: (0212) 489 21 22 Fax: (0212) 430 20 58
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Blok Kat:5
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081500389000007
Tic. Sic. Kurumlar V.D. 8150038900007

		ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Şirket kar tespiti ve dağıtım konusunda; esas sözleşme, TTK, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.
--	--	--

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Bu bölümdeki riskler herhangi bir öncelik sırasına göre belirtilmemiştir: İhraççı'ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: • Şirket hasılatının 2020 yıl sonu itibarıyla %80'i (30.06.2021 tarihi itibarıyla %80) İstanbul'da bulunan mağazalardan oluşmakta olup, bu kapsamda mevcut mağazaların kapanması, satışlarının aşırı düşmesi ve/veya planlanan yatırımlar kapsamındaki açılacak yeni mağazaların beklenen şekilde ciro üretememesi vb koşullar Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in büyümesi ve mağaza ağını genişletmesi; Şirket'in yönetimi, çalışanları, bilgi sistemleri ve iç kontrolleri üzerinde ek yük oluşturabilir ve bu durumun Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkisi olabilir. • Şirket'in anlaşmış olduğu e-ticaret platformlarından veya kendi mobil uygulamalarından kaynaklanabilecek olan sorunlar, sözleşme şartlarının değiştirilmesi veya sözleşmenin fesh edilmesi gibi hususlar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Şirket, ilerideki potansiyel ihtiyaçları çerçevesinde farklı finansman yöntemlerine ihtiyaç duyabilir, işbu finansman yöntemlerinin hiç veya Şirket'in istediği kapsamda temin edilememesi Şirket'in faaliyetleri, büyümesi ve karlılığı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir. • Müşteri tabanında ve müşteri tercihlerinde oluşan değişikliklere uyum için alınan kararlar isabetli olmayabilir. • Şirket'in rekabetçi konumu ve ileriye dönük büyüme beklentileri, çalışanlarının deneyimine ve uzmanlığına bağlıdır.
-----	---	---

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oklay Cad. No 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Müktefer Yürütme Kurulu
Ticaret Sicil No: 271399
Tel: (0212) 489 71 11 (0212) 630 71 15
http://www.ersanoglu.com.tr



10 Eylül 2021

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oklay Cad. No 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Müktefer Yürütme Kurulu
Ticaret Sicil No: 271399
Tel: (0212) 489 71 11 (0212) 630 71 15
http://www.ersanoglu.com.tr

- Şirket'in sigorta poliçeleri faaliyetlerin kesintiye uğraması durumunda çıkacak olan zararların karşılanmasına, varlıklarda oluşabilecek hasara ya da üçüncü kişilere doğacak olan yükümlülüklerle karşı yetersiz kalabilir.
- Şirket'in yeni yaptığı girişimler ve gelecekte yapacağı yatırımlar başarılı olmayabilir.
- Şirket, bütün mamullerinin satışından gelir elde etmektedir ve bütün mamulleri satışlarının Şirket kontrolünde olmayan sebeplerle düşmesinin Şirket'in faaliyeti ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkileri olabilir.
- Önemli tedarikçilerin kaybı Şirket faaliyetlerini etkileyebilir.
- Şirket, ilişkili taraflarla işlemler yapmıştır ve gelecekte de işlemler yapabilir.
- Şirket'in sahip olduğu iki gayrimenkul üzerinde mülkiyete ilişkin çeşitli anlaşmazlıklar bulunmaktadır.
- Şirket ticari faaliyeti gereği dava riski taşımaktadır.
- Şirket'in mevcut düzenlemelere uymaması ve bu kapsamda ek uyum masraflarının veya idari cezaların ödenmesi Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde olumsuz etki yaratabilir.
- Şirket, halka arzı müteakip Kotasyon Yönergesi ve ilgili mevzuat kapsamındaki yükümlülüklerini tam veya mevzuata uygun olarak yerine getirmez ise, Borsa tarafından borsa kotundan çıkarılabilir, işlem gördüğü borsa pazarı düşürülebilir veya bu konuda Şirket'e karşı diğer başka tedbirler alınabilir.
- Halka arz sonrasında Şirket'in mevcut ortaklarının menfaatleri ile şirketin ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleri örtüşmeyebilir.

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Şirket, büyüme hedefleri çerçevesinde mağazalar ve dağıtım merkezleri için potansiyel konumları zamanında belirleme ve kiralama konusunda bazı zorluklar yaşayabilir ve mevcut mağaza veya dağıtım merkezlerinin sözleşmelerini zamanında yenileyemeyebilir.
- Şirket'in finansal sonuçları gıda perakende sektöründeki rekabet ve kar marjlarından kaynaklanan riskler ile karşı karşıyadır ve anılan riskler, Şirket'in net satışları ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Türk gıda perakende pazarında ciddi boyutta rekabet bulunmaktadır. Bu rekabet Şirket'in marjları üzerinde baskı yaratabilir.
- Tüketici talebindeki düşüş Şirket'in gelirlerini ve karlılığını etkileyebilir.
- Şirket'in faaliyeti, personel değişim oranı ve istihdam maliyetlerinin artma olasılığından etkilenebilir.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:27
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 13060135908
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 21 22 Fax: (0212) 530 20 66
http://www.klmgrup.com.tr



10 Eylül 2021

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Ad: Akmerkez 23 Blok Kat: 5
İstanbul www.icisleri.gov.tr
Bilgi: 0212/6946 - Faks: 0212/500 531 500 567
E-posta: icisleri@icisleri.gov.tr

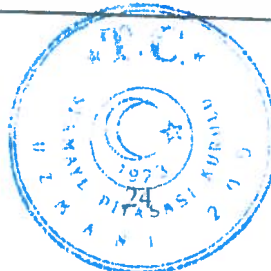
- Şirket ürün satışı sonucunda, sorumluluk davaları, ürünlerin geri çağırılması ya da olumsuz reklam gibi risklerle karşı karşıya kalabilir.
- Şirket ticari faaliyeti gereği dava riski taşımaktadır.
- Şirket'in mevcut düzenlemelere uymaması ve bu kapsamda ek uyum masraflarının veya idari cezaların ödenmesi Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde olumsuz etki yaratabilir.
- Şirket'in faaliyetleri, değişikliklere tabi ruhsat yükümlülüklerine bağlıdır.
- Şirket, üreticilerinin veya tedarikçilerinin iş hukuku, çevre hukuku ve sair kanun, düzenleme ve teamülleri ihlal etmesi durumunda zarar görebilir.
- Şirket'in dağıtım merkezlerinin faaliyetlerinde yaşanacak bir kesinti, tedarik zinciri operasyonlarını da kesintiye uğratabilir.
- Şirket'in gelecekte yapmayı planladığı satın almalar bir takım riskleri beraberinde getirebilir ve bu durum da Şirket'in beklediği menfaatleri elde edememesi ile sonuçlanabilir.
- Şirket'in bilişim sistemlerinde bir kesinti veya sistemlerin güvenliğinin aşılması veya güncellenememesi, iş kaybına ve başka kayıplara yol açabilir.
- Deprem ve diğer doğal afetler Şirket'in mağaza ve dağıtım merkezlerine hasar vererek Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

- 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.
- Şirket'in Fiyat Tespit Raporunda İndirgenmiş Nakit Akımları Analizinde kullanılan satış, maliyet ve diğer varsayımların kısmen veya tamamen gerçekleşmemesi sonucu Şirket'in ileriki dönemlere ilişkin mali performansı beklendiği gibi gerçekleşmeyebilir.
- Türk Lirasının değerindeki ortaya çıkabilecek dalgalanmalar, payların piyasa değerini Şirket tarafından yapılan kâr dağıtımını Türk Lirası dışında başka bir para birimine çevrilmesi durumunda pay değerini ciddi bir şekilde etkileyebilir.

Diğer riskler:

ERSAN
KLIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:31
Maviyuk Köyü İSTANBUL
Büyükd. Mük. No: 368 013 5900
Ticaret Sic. No: 367492
Tel: (0212) 435 2 121 Fax: (0212) 630 29 66
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

		- Savaş, doğal afet, salgın, ekonomik kriz olağanüstü durumların gerçekleşmesi halinde faaliyetler kesintiye uğrayabilecek ve bu durum Şirketi olumsuz etkileyebilir. - Kovid-19 salgınına kontrol amaçlı olarak yapılan kısıtlamalar ve sınırlamalar dahil olmak üzere önemli tedbirlerin alınması ekonomi üzerinde olumsuz etki oluşturur. - Şirket'in borçlanmalar toplamı nakit ve nakit benzeri değerlerden fazla olması durumunda bu fazlalık özkaynaklardan yüksek olması durumunda sermaye riski oluşturabilmektedir. Kredi riski, likidite riski, piyasa riski ve kur riskine ilişkin riskler bulunmaktadır.
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	- 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. - Türk Lirasının değerindeki ortaya çıkabilecek dalgalanmalar, payların piyasa değerini Şirket tarafından yapılan kâr dağıtımını Türk Lirası dışında başka bir para birimine çevrilmesi durumunda pay değerini ciddi bir şekilde etkileyebilir.

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Tahmini Halka Arz Maliyetleri	Karşılایan Taraf	Tutar(TL)
		Bağımsız Denetim	Şirket	425.000
		MKK Üyelik Ücreti	Şirket	240.000
		Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	750.000
		SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	240.000
		SPK Kurul Ücreti" (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Şirket	81.250
		Aracılık Komisyonu	Şirket	7.962.500
		Hukuki Danışmanlık	Şirket	91.875
		Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	18.000
		Toplam Maliyet		9.808.625

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Melin Oktay Cad. No:31
Atilavuköy / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyük Mük. No: 366 019 5906
Ticaret Sicil No: 307492
Tel: (0212) 485 30 41 Fax: (0212) 410 20 55
http://www.kimgrup.com.tr

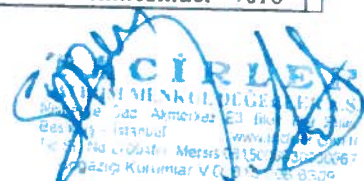


10 Eylül 2021



		<table border="1"><tr><td>Toplam Hisse Nominal</td><td>175.000.000</td></tr><tr><td>Pay Başına Maliyet</td><td>0,15</td></tr><tr><td>Halka Arz Tutarı</td><td>227.500.000</td></tr><tr><td>Net Gelir</td><td>217.691.375</td></tr></table> Şirket sermaye artırımını ile gerçekleştirecek halka arzdan 227.500.000 TL brüt, 217.691.375 TL net gelir elde edecektir. Halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. Tacirler Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.	Toplam Hisse Nominal	175.000.000	Pay Başına Maliyet	0,15	Halka Arz Tutarı	227.500.000	Net Gelir	217.691.375
Toplam Hisse Nominal	175.000.000									
Pay Başına Maliyet	0,15									
Halka Arz Tutarı	227.500.000									
Net Gelir	217.691.375									
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket'in paylarının 2021 yılında halka arz edilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de kote edilmesi planlanmaktadır. Şirket, tamamı sermaye artırımını olan halka arzdan 227.500.000 TL gelir elde edecektir. Söz konusu halka arz gelirinden elde edilen fon sayesinde Şirket'in kaynak yapısının güçlendirilmesi, kurumsallaşma, şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. İşbu izahnamenin Ek 6 bölümünde yer alan, Şirket'in 10 Mayıs 2021 tarihinde 2021/016 karar sayılı Yönetim Kurulu'nda kabul edilen, "Sermaye Artırımında Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"nda, sermaye artırımından elde edilecek fonunun kullanım yerleri verilmektedir. Buna göre; Halka arz ile sermaye artışı yoluyla kaynak elde edilerek, Şirketin organik ve inorganik büyümesinin finansmanı, karlılık odaklı satın alımlar (peşin alımlar) ve işletme sermayesinin güçlendirilmesi, e-ticaret ve satış kanallarının çeşitlendirilmesi açısından yapılacak teknoloji yatırımlarının hızlandırılması, artacak satış kanalları, lokasyon ve büyüme ile birlikte ortaya çıkacak lojistik altyapısının güçlendirilmesinin sağlanması, Şirketin geleceğe yönelik hedeflerinin gerçekleştirilebilmesi anlamında mali ve idari yapısının güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Halka arz gelirinin, makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşuluyla verilen aralıklar içerisinde alınmasına özen gösterilerek, aşağıda yer aldığı şekilde %35-%50 sini organik ve inorganik büyümesinin finansmanında %25-%40'ının işletme sermayesinin desteklenmesinde, %10-								

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hafimköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 11
Arnavutköy / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 368 019 590E
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 2421 Fax: (0212) 630 2150
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

%25'inin alternatif satış kanalları, (E-Ticaret ve Pazar Yerleri), lojistik ve genel işletme faaliyetlerinde kullanmayı planlamaktadır.

1. Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin %35-%50'sini organik ve inorganik büyümesinin finansmanında kullanmayı planlamaktadır. Şirket, küçük ölçekli 5-10 mağazalı çok sayıda küçük oyuncunun, 20-30 mağazalı küçük yerel marketlerin ve 50-100 mağazalı lokal/ulusal marketlerin faaliyet gösterdiği bir sektör yapısı içerisinde. Bu yapıda inorganik büyümenin sağlanabileceği çok sayıda yatırım fırsatı çıkmaktadır. Şirket öz kaynak temelli büyüme modeli çerçevesinde bu fırsatları şimdiye kadar istediği oranda değerlendiremediğine inanmakta, halka arz ile birlikte, bunu avantaja çevirmek sureti ile öz kaynak temelli olarak hızlı bir büyüme sürecine girmek için halka arz gelirinin kullanılması değerlendirilmektedir. Yine şirket organik büyümesine devam edecek olup, fırsat gördüğü lokasyon ve şehirlerde yeni mağaza açılışlarına devam edecektir. Yeni mağaza yatırımlarının finansmanında da halka arz gelirinin kullanılması planlanmaktadır.

2. Şirket halka arz gelirinin %25-%40'ını işletme sermayesinin desteklenmesinde kullanmayı planlamaktadır. Şirket, her yeni mağaza açılışında yatırım maliyeti yanında belirli bir işletme sermayesi ihtiyacı duymaktadır. Özellikle halka arz ile birlikte hızlı bir büyüme sürecine gireceği öngörülen şirkette işletme sermayesi ihtiyacı da aynı oranda artacaktır. Ayrıca şirket karlılığını, özellikle FAVÖK marjını artırmak için, peşin alım oranlarını kademeli olarak artırmayı hedeflemektedir. Peşin alım oranlarını artırması sonucu kademeli olarak ticari borç ödeme süresinin azalması söz konusu olacağı için işletme sermayesi ihtiyacı da aynı oranda artacaktır. Artan bu ihtiyacın finansmanında halka arz gelirinin kullanılması planlanmaktadır.

3. Şirket halka arz gelirinin %10-%25'ni alternatif satış kanalları, (E-Ticaret ve Pazar Yerleri) yatırımı, lojistik altyapı ve genel işletme faaliyetlerinde kullanmayı planlamaktadır. Şirket, 2020 yılında E-Ticaret alt yapısını kurmaya başlamıştır. Bunun ilk adımı olan e-ticaret sitesi ve mobil uygulamaları aktif hale gelmiştir. Bununla beraber halka arz ile birlikte şirket bu alanda daha fazla yatırım yapma ve büyüme hedefindedir. e-ticaret kanalının büyütülmesi için gerekli tüm yatırımlarda halka arz geliri kullanılması planlanmaktadır. Ayrıca hem yeni mağaza açılışlarının, hem de artan e-ticaret hacminin sebep olacağı lojistik yatırımları için (özellikle çekici, kamyon, kamyonet gibi araçları finansmanında) halka arz gelirinin kullanılması planlanmaktadır.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 17
Arnavutköy/İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 298 013 5000
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 2123 Faks: (0212) 630 2035
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021



		maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum Şirket veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler. 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.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket, sermaye artırımını suretiyle yapılacak paylarının satışından halka arz geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Tacirler Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tacirler Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tacirler Yatırım'ın, Şirket paylarının %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, halka arza aracılık sözleşmesi dışında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Şirket ile hukukçu görüşünü oluşturan Avukat Mehmet Erol arasında doğrudan veya dolaylı herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Avukat Mehmet Erol ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Avukat Mehmet Erol'un doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Avukat Mehmet Erol'un, Şirket paylarının %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Avukat Mehmet Erol halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımıkçı Mah. Mevlâ Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler Dairesi 013 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 2000 Fax: (0212) 536 23 66
http://www.kimgrup.com.tr



TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
200. Avusturya E5 Bulvarı Kat: 5
15060/1
No: 2/5546 - Mersis: 08150035000067
Etiler Kat: 5/5546

		Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.
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	İhraççı olarak Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. Şirket paylarını halka arz etmektedir. İhraççı tarafından verilen taahhüt: Şirket, 06/07/2021 tarihli ve 2021/022 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verilen Şirketin 13/07/2021 tarihli yazısı ile; Şirket tarafından halka arz edilen payların, Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren (bir) yıl boyunca, Şirket paylarında herhangi bir bedelli sermaye artırımını gerçekleştirmeyeceğine, Borsa İstanbul A.Ş. 'de hiçbir şekilde Şirket payı satmayacağına, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağına ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceğine dair SPK ve Borsa İstanbul gibi mercilere gerekli bildirimlerin yapılacağına dair taahhütte bulunmuştur. Şirket'in ortakları tarafından verilen taahhütler: Şirket ortaklarından Erol Ersan 10/06/2021 tarihli beyanı ve Ergin Ersan ve Ercan Ersan 14/04/2021 tarihli beyanları ile; - Halka arza konu olmayan "A" ve "B" grubu paylarını, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 ay boyunca, Şirket paylarının Borsada işlem görmeye başlamasından sonra söz konusu olabilecek olası pay geri alımları neticesinde maliki olacakları Şirket paylarını, paya dönüştürülebilir menkul kıymetleri, pay alma haklarını veya paya dayalı diğer menkul kıymetleri satmayacaklarını, satma taahhüdünde bulunmayacaklarını, devretmeyeceklerini, rehnemeyeceklerini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacaklarını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacaklarını taahhüt etmişlerdir.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hacımıköy Mah. Melin Çktay Cad. No: 311
Aynavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 330388 019 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 2101 Faks: (0212) 630 20 66
http://www.klmgrup.com.tr



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kırsalpaşa Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500600000000007
Sermaye Piyasası Kurumları V.D. 515 00000009

10 Eylül 2021

Sermaye Piyasası Pay Tebliği kapsamında verilen taahhütler:

Şirket Ortakları 10/06/2021 tarihinde verdikleri beyan ile

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca, Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. ("Şirket") paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle; maliki oldukları Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacaklarını, bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını taahhüt etmişlerdir.

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

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Fiyatından
Halka Arz Öncesi Defter Değeri	191.506.289
Halka Arz Öncesi Pay Sayısı	175.000.000
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	1,09
Halka Arz Fiyatı	3,5
Sermaye Artırım Tutarı	65.000.000
Brüt Halka Arz Geliri	227.500.000
Halka Arz Maliyetleri	9.808.625
Net Hasılat	217.691.375
Halka Arz sonrası Defter Değeri	409.197.664
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	240.000.000
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	1,70
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)	0,61
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)	%56
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)	-1,80
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)	-%51
Halka Açıklık Oranı	%27,08

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Melin Gökay Cad. No:341
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 367492
Ticaret Sicil No: 267492
Tel: (0212) 499 2121 Fax: (0212) 630 23 66
http://www.kimgrup.com.tr



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Sok. No: 1
Kat: 5 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 09150000000000000000
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 09150000000000000000

10 Eylül 2021

E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. Tacirler Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.
-----	--	---

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloları ve bağımsız denetçi raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	:	Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Ortak Başdenetçi	:	Uğur Çalışkan, SMMM
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi No:8 K:1 D:5 Beylikdüzü / İstanbul

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

Yoktur.



10 Eylül 2021

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Müktefiye Cad. No:58 Kat:5 5900
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 10 11 Fax: (0212) 630 24 66
http://www.kimgrup.com.tr

TACİRLER
YATIRIM KURUMU
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkezi B2 Blok Kat:5
İstanbul
Tic Sicil No: 274960 Mersis No: 0805006250000000067
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren ve özel bağımsız denetimden geçmiş finansal durum ile kar veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
Özet Solo Finansal Durum Tablosu (TL)	31 Aralık			30 Haziran
	2018	2019	2020	2021
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	189.991.469	286.240.454	377.004.741	403.540.164
Nakit ve Nakit Benzerleri	24.502.785	24.104.038	69.756.818	70.024.791
Ticari Alacaklar	9.629.796	13.969.725	48.109.694	60.688.999
Diğer Alacaklar	71.976.424	77.301.556	3.211.191	2.572.678
Stoklar	80.920.321	166.946.011	246.568.493	261.453.486
Peşin Ödenmiş Giderler	2.956.100	3.919.124	9.358.545	8.800.210
Carî Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	6.043	-	-	-
Duran Varlıklar	184.466.855	216.979.500	232.062.573	256.317.825
Diğer Alacaklar	59.840.530	346.056	461.457	475.104
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	62.517.188	66.020.374	78.981.044
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9.833.039	12.080.469	13.181.000	13.181.000
Maddi Duran Varlıklar	106.804.976	130.707.901	140.784.350	146.830.741
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	783.030	798.341	532.223	837.639
Peşin Ödenmiş Giderler	2.074.000	2.000.000	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	5.131.280	8.529.545	11.083.169	16.012.297
TOPLAM VARLIKLAR	374.458.324	503.219.954	609.067.314	659.857.989

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
KAYNAKLAR (TL)	31 Aralık			30 Haziran
	2018	2019	2020	2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	212.666.530	238.248.147	319.709.294	357.025.028
Kısa Vadeli Borçlanmalar	42.330.029	28.652.297	23.906.856	18.810.615
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	16.365.210	13.385.977	14.288.438	15.738.694
Ticari Borçlar	145.183.381	172.698.536	252.508.433	263.906.269
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	4.972.072	6.252.355	7.520.908	9.140.999
Diğer Borçlar	103.639	174.460	29.673	19.471.474
Ertelenmiş Gelirler	688.973	479.460	116.065	1.904.922
Kiralama İşlemlerinden Doğan Yükümlülükler	-	13.771.677	14.542.713	18.103.492
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	406.551	425.713	2.392.503	2.902.604
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.057.895	1.377.339	2.188.690	5.312.026

ERŞAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hıdımköy Mah. Matin Oktay Cad. No.311
Arayışköy / İSTANBUL
Büyük Mikkelleri Dk. No: 1015 5966
Ticaret Sicil No: 367492
Tic. Sicil No: 21212 4890 Tic. Sicil No: 21212 530 20 95
<http://www.ersan.gra.com.tr>



10 Eylül 2021

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilen Paylar'a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda da ele alınan risk faktörleri ve ekleri ile birlikte işbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilen Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halk arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sunum sıralaması olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcılar, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, halka arz edilecek paylara Yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

5.1.1. Şirket hasılatının 2020 yıl sonu itibarıyla %80'i (30.06.2021 tarihi itibarıyla %80) İstanbul'da bulunan mağazalardan oluşmakta olup, bu kapsamda mevcut mağazaların kapanması, satışlarının aşırı düşmesi ve/veya planlanan yatırımlar kapsamındaki açılacak yeni mağazaların beklenen şekilde ciro üretememesi vb koşullar Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla net 6 adet, 15 adet ve 7 adet KİM mağazası açarak ilgili yıllar itibarıyla sırasıyla 91, 106 ve 113 mağaza sayısına sahip olmuştur. 30.06.2021 tarihi itibarıyla İstanbul (98 mağaza), İzmir (15 mağaza), diğer şehirler (8 mağaza) olmak üzere toplam 121 mağazasıyla Türkiye'nin 5 ilinde faaliyet göstermektedir. 121 mağazanın 117'si kiralık, 4'ü ise şirket mülkiyetindedir.

Yukarıda bahsedilen bu genişleme beraberinde önemli riskleri de getirmektedir. Özellikle Şirket'in, yeni mağazaları başarılı olmayabilir veya yeni mağazalar Şirket'in daha eski mağazalarının satış ve karlılık seviyelerine ulaşamayabilirler. Yeni mağaza açılışları; mağaza açılış maliyeti, ilgili sermaye yatırımları, başlangıçtaki düşük satışlar ile açılıştan sonraki ilk dönem boyunca toplam maliyet etkileri nedeniyle kısa vadede Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir ve bütçe aşımına neden olabilir. Öte yandan, Türkiye'de gıda perakendeciliği sektöründe büyüme potansiyeli olduğu Şirket tarafından değerlendirilmekle birlikte yeni mağazaların açılması aynı zamanda yakınlardaki mağazaların satışlarını azaltabilir. İlave, yeni mağazalar, satış hacimlerini ve müşteri tabanlarını zaman içerisinde oluşturmaktadırlar ve bu sebeple genellikle Şirket'in daha eski mağazalarına, göre gelir yüzdesi olarak, daha yüksek işletme maliyetlerine sahiptirler. Şirket'in yeni mağazaları, daha eski mağazalarının süregelen perakende satışlarına ve faaliyet seviyelerine belirli bir süre içerisinde veya hiçbir zaman ulaşamayabilirler ve Şirket bu kapsamda, yeni mağazalarına yapılan yatırımlardan hedeflediği getiriye elde edemeyebilir.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımıkay Mah. Melin Oktay Cad. No:3/1
Arançılıkçı / İSTANBUL
Büyük Mikkahöfe Mah. No: 019 5906
Tic. Sic. No: 367402
Tel: (0212) 490 2300 Faks: (0212) 620 23 85
http://www.kimgroup.com.tr



Şirket'in genişleme planları aynı zamanda, Şirket'in gıda perakende sektöründeki pazar payının artması ile de yakından ilişkilidir. Şirket'in, pazar payının artacağına dair yaptığı varsayımlar, mevcut makroekonomik koşullara, ilgili mevzuata ve müşteri trendlerine dayanmaktadır. Aynı zamanda Şirket'in bu varsayımları, Şirket'in pazar payı kazanmaya devam edeceğini öngörmektedir. Şirket bu varsayım ve öngörülerin doğru olduğuna inanmaktadır. Ancak, bu varsayım ve öngörülerin doğru çıkacağına bir garantisi yoktur. İşbu varsayım ve öngörülerin yanlış veya beklenenden farklı çıkması halinde, Şirket'in faaliyetleri, faaliyetlerinin sonuçları ve karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

5.1.2. Şirket'in büyümesi ve mağaza ağını genişletmesi; Şirket'in yönetimi, çalışanları, bilgi sistemleri ve iç kontrolleri üzerinde ek yük oluşturabilir ve bu durumun Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkisi olabilir.

Şirket'in büyümesi ve mağaza ağını genişletmesi, Şirket'in kaynakları üzerinde ek talep yükü oluşturabilir. Şirket'in, yeni açacağı mağaza konumlarını belirlemesi, kira sözleşmelerini lehe müzakere etmesi, zamanında ve uygun maliyet ile yeni mağazalar açması ve aynı zamanda mevcut mağazalarındaki yüksek kalite, verimlilik ve performans seviyesini koruması gerekmektedir. Ayrıca Şirket, Türkiye'de, yeni açacağı mağazalar ile ilgili, önceden öngörmediği muhtelif sorunlarla, bütçe aşımalarıyla, mağaza açılış süreçlerinde veya mağazaların kabul görmesinde gecikmelerle karşılaşabilir. Ek olarak Şirket'in, yönetim bilgi sistemlerini işler hale getirmeye ve işletimsel, idari, finansal, muhasebesel sistem ve kontrol mekanizmalarını geliştirmeye devam etmesi gerekmektedir. Öte yandan Şirket'in, yeni elemanlar istihdam etmesi, bu elemanları eğitmesi ve bunların istihdamının devam ettirilmesi ve ayrıca, idari, muhasebe, finans, pazarlama, satış ve operasyon birimleri arasında yakın koordinasyon sağlaması önem arz etmektedir.

5.1.3. Şirket'in anlaşmış olduğu e-ticaret platformlarından veya kendi mobil uygulamalarından kaynaklanabilecek olan sorunlar, sözleşme şartlarının değiştirilmesi veya sözleşmenin fesh edilmesi gibi hususlar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

E-ticaret platformlarının artmasıyla Şirket'in rekabet edeceği oluşum sayısı artacaktır. Şirket'in iş birliği içinde bulunmadığı her platform şirkete rakip oluşturabilir. Şirket iş birliği içinde bulunduğu "Pazar Yeri" uygulamalarıyla taşımacılık dahil veya hariç olmak üzere satışlarından belli bir komisyon oranı ödeyerek faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket'in anlaşmış olduğu "Pazar Yeri" uygulamalarından herhangi biri veya hepsiyle anlaşması fesh olabilir, çalışma şartları ağırlaşabilir veya müşteriler bu uygulamaları tercih etmeyi bırakabilir. Şirket'in kendi sitesi ve mobil uygulaması (KimGeldi) beklenen cirolara ulaşamayabilir, ya da pazar oluşturmak için yapılan kampanyalar sonuç veremeyebilir.

5.1.4. Şirket, ilerideki potansiyel ihtiyaçları çerçevesinde farklı finansman yöntemlerine ihtiyaç duyabilir, işbu finansman yöntemlerinin hiç veya Şirket'in istediği kapsamda temin edilememesi Şirket'in faaliyetleri, büyümesi ve karlılığı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği geliri ile organik ve inorganik büyümesinin finansmanını sağlamak ve peşin alımlarını artırarak faaliyet karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Bunun dışında halka arz geliri operasyonda gerekli gördüğü yatırım faaliyetleri ve genel işletme faaliyetleri için kullanılacaktır. Şirket ileride oluşabilecek potansiyel ihtiyaçları doğrultusunda farklı finansman yöntemleri kullanabilir. Bahsi geçen finansman yöntemlerinin maliyeti çok yüksek olabilir, ilgili finansman yöntemlerine ilişkin sözleşmesel koşul ve şartlar Şirket açısından kabul edilebilir olmayabilir veya özellikle de siyasi veya ekonomik koşullardaki değişimlere bağlı olarak, işbu finansman yöntemleri hiç sağlanamayabilir. Daha yüksek

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Harımköy Mah. Melin Oktay Cad. No:31
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükemmeler Cad. No: 19 5906
Ticaret Sicil No: 307492
Tic. Sicil No: 439 217 / Fax: (0212) 630 20 00
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021



maliyetler ile sağlanan finansman yöntemleri. Şirket'in kredi maliyetlerini arttırabilir ve bu durum, piyasada geçerli olan faiz oranları aynı dahi kalsa, Şirket'in ortalama faiz maliyetini yükseltebilir. Şirket'in finansman maliyet ve masraflarında meydana gelecek herhangi bir artış veya gelecekte gerekli finansman imkanlarını temin edememesi, Şirket'in faaliyetlerini genişletmesini ve performans hedeflerine ulaşmasını olumsuz yönde etkileyebilir.

Diğer bir yandan, bu durum, Şirket'in iş planının hayata geçirilmesinde beklenmedik maliyet ve gecikmelerle karşılaşılmasına da neden olabilir. Bu durumun ileride, Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkileri olabilir. Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin büyük kısmını, net mali borçluluğun azaltılması amacıyla kullanacak olup, kalan tutar ise genel işletme faaliyetleri için kullanılacaktır. Şirket ileride oluşabilecek potansiyel ihtiyaçları doğrultusunda farklı finansman yöntemleri kullanabilir. Bahsi geçen finansman yöntemlerinin maliyeti çok yüksek olabilir, ilgili finansman yöntemlerine ilişkin sözleşmesel koşul ve şartlar Şirket açısından kabul edilebilir olmayabilir veya özellikle de siyasi veya ekonomik koşullardaki değişimlere bağlı olarak, işbu finansman yöntemleri hiç sağlanamayabilir. Daha yüksek maliyetler ile sağlanan finansman yöntemleri, Şirket'in kredi maliyetlerini arttırabilir ve bu durum, piyasada geçerli olan faiz oranları aynı dahi kalsa, Şirket'in ortalama faiz maliyetini yükseltebilir. Şirket'in finansman maliyet ve masraflarında meydana gelecek herhangi bir artış veya gelecekte gerekli finansman imkânlarını temin edememesi, Şirket'in faaliyetlerini genişletmesini ve performans hedeflerine ulaşmasını olumsuz yönde etkileyebilir. Diğer bir yandan, bu durum, Şirket'in iş planının hayata geçirilmesinde beklenmedik maliyet ve gecikmelerle karşılaşılmasına da neden olabilir. Bu durumun ileride, Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

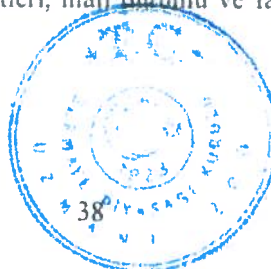
5.1.5. Müşteri tabanında ve müşteri tercihlerinde oluşan değişikliklere uyum için alınan kararlar isabetli olmayabilir.

Türkiye'de yaşanan demografik değişikliklerin sonucunda, kırsal bölgeler ve küçük kasabalardan büyük şehirlere önemli miktarda göç gerçekleşmiştir. Bunun sonucunda, geleneksel bakkalların sayısı azalmıştır. Bakkalların sayısındaki bu azalma, küçük dükkanların daha büyük süpermarketlere dönüşmesi veya bazı durumlarda, kapanması sonucunda oluşmuştur.

Bakkal sayısındaki düşüşün yavaş ve aşamalı bir şekilde devam edeceğinin düşünülmesine karşın, piyasanın daha büyük perakendeciler oluşturması ve müşteri tabanındaki diğer değişimler Şirket'in stratejilerine uyarlanamazsa, Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Hedef piyasanın değişmesi nedeniyle, yeni pazar kesitlerine girerek büyümek veya mevcut müşterilerine satışları arttırmak suretiyle, müşteri tabanını genişletmek istenebilir. Yeni pazar gruplarına girerek müşteri tabanının genişletilmesi, rekabetçi fiyatlarla çekici ürün gamı oluşturmama ve pazar tarafından kabul edilmeme gibi birçok risk taşımaktadır. Şirket'in geçmiş performansı yeni bir pazar kesitinde, gelecekteki performansının garantisi olarak değerlendirilmemelidir.

Buna ek olarak, müşteri tercihleri veya bazı ürünler için oluşacak talep doğru tahmin edilemeyebilir. Bu durum müşterilerle olan ilişkileri, ürünlere olan talebi ve pazar payını olumsuz etkileyebilir. Talebin doğru tahmin edilememesi durumunda, bazı ürünler için fazla stok bulundurabilir ve sonucunda bu ürünlerin satış fiyatı düşebilir ve işletme sermayesi olumsuz etkilenebilir. Bu durum faaliyetleri, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 019 5906
Ticaret Sicil No: 267402
Tel: (0212) 489 24 00 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.limgroup.com.tr



10 Eyl 2021



5.1.6. Şirket'in rekabetçi konumu ve ileriye dönük büyüme beklentileri, çalışanlarının deneyimine ve uzmanlığına bağlıdır.

Şirket'in rekabetçi konumunu koruyabilmesi ve faaliyetlerine devam edebilmesi, büyük ölçüde üst yönetiminin devamlılığına bağlıdır. Şirket'in üst yönetim veya kilit personelinden bir veya birden fazla üyesinin istifa etmesi durumunda, anılan personelin kaybı, Şirket'in ticari ve stratejik hedeflerinden bazılarına veya hiçbirine ulaşamamasına veya bu hedeflerin ertelenmesine sebep olabilir. Bu durum ise Şirket yönetiminde kalan üyelerin ek görevler üstlenmelerine neden olabilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

5.1.7. Şirket'in sigorta poliçeleri faaliyetlerin kesintiye uğraması durumunda çıkacak olan zararların karşılanmasına, varlıklarda oluşabilecek hasara ya da üçüncü kişilere doğacak olan yükümlülüklerle karşı yetersiz kalabilir.

Şirket'in; gayrimenkul, stok, ekipman, taşıt, yangın ve hırsızlık, kişisel kaza ve sağlık yükümlülüklerini kapsayan sigorta poliçeleri mevcuttur. Ancak Şirket'in faaliyetlerinin kesintiye uğraması durumunda çıkacak olan zararların karşılanmasına, varlıklarda oluşabilecek hasarı ya da üçüncü kişilere doğacak olan yükümlülükleri karşılayacak bir sigorta poliçesinin var olmasının garantisi yoktur. Eğer Şirket'in sigorta poliçeleri bu gibi zarar ve yükümlülükleri kapsamakta yetersizse; Şirket'i olumsuz etkileyebilir. Ancak, Şirket üst yönetimi, sektör standartları çerçevesinde ürün bozulması, hırsızlık, emniyeti suistimal, makine ekipman kırılması ve işe ara verilmesini gerektirebilecek diğer durumlara karşı yeterli sigorta poliçelerine sahip olunduğu kanaatinde.

5.1.8. Şirket'in yeni yaptığı girişimler ve gelecekte yapacağı yatırımlar başarılı olmayabilir.

Şirket'in iş modelinin birincil önceliği müşterilerinin ihtiyaç ve istekleridir. Şirket, bu isteklere en iyi ne şekilde cevap verebileceğini sürekli olarak değerlendirmekte ve bu değişen tüketici ihtiyaçlarını karşılamak için inovatif metod ve yöntemler geliştirmektedir. Şirket, yeni yaptığı girişimler ve gelecekte yapacağı yatırımlarda başarılı olmayabilir ve bu işlere ayırdığı kaynakları geri alamayabilir. Ayrıca, yeni yapılan veya gelecekteki girişimler için yapılacak yatırımlar, tahmin edilemeyen bazı olaylardan etkilenebilir ve bu girişimlere yapılan yatırımlar geri alınamayabilir veya Şirket bu yatırımlar yüzünden zarar edebilir.

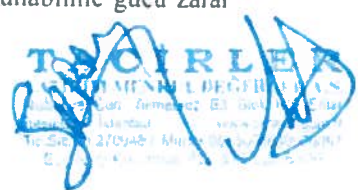
5.1.9. Şirket, bütün mamullerinin satışından gelir elde etmektedir ve bütün mamulleri satışlarının Şirket kontrolünde olmayan sebeplerle düşmesinin Şirket'in faaliyeti ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkileri olabilir.

Türkiye'de bütün mamullerinin tüketim seviyesinde bir düşüş olması veya bütün mamullerine daha yüksek vergi getirilmesi veya Şirket lisanslarının ilgili makamlarca iptal edilmesi de dâhil olmak üzere bütün mamullerinin satışının azaltılması, kısıtlanması veya yasaklanması için kamu otoritelerinin bazı düzenlemeler getirmesi ve bunun sonucu olarak Şirket'in elde ettiği geliri ikame edeceği bütün dışı mamul satışlarını büyütememesi, Şirket'in faaliyetleri ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

5.1.10. Önemli tedarikçilerin kaybı Şirket faaliyetlerini etkileyebilir.

Şirket'in tedarikçileri ile ilişkilerinin zarar görmesi durumunda faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket'in tüketicilerine geniş bir ürün yelpazesi sunması, imalatçılardan ve diğer tedarikçilerden yeterli ürün elde edebilmesine bağlıdır. Genelde Şirket, ürünlerini çeşitli kaynaklardan ve yeterli miktarda tedarik eder. Tedarikçilerle yürütülen ilişkilerin bozulması durumunda Şirket'in müşterilerine ulusal ve Özgün Markalı ürünleri sunabilme gücü zarar

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Melin Oktay Cad. No: 311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükemmeler Bulvarı No: 5996
Ticaret Sicil No: 270948
Tel: (0212) 489 23 21 Fax: (0212) 630 29 56
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021

görebilir. Meydana gelebilecek bir ekonomik küçülme nedeniyle, tedarikçilerin finansal zorluklarla karşılaşması, ticari ve diğer borçlarını ödeyemez hale gelmesi ve ticari faaliyetlerini durdurması sonucunda Şirket'in ürün tedarikinde kesinti oluşması riski bulunmaktadır.

5.1.11. Şirket, ilişkili taraflarla işlemler yapmıştır ve gelecekte de işlemler yapabilir.

Geçmişte, Şirket düzenli olarak ilişkili taraflar ile veya ilişkili taraflar adına Şirket'e sağlanan lojistik ve sigorta hizmetleri kapsamında ticari işlemler gerçekleştirmiştir.

Şirket, normal iş akışına göre, gelecekte de ilişkili taraflarla işlemler gerçekleştirecektir. Gelecekte de, Şirket işinin doğası gereği ilişkili taraflar ile işlemler gerçekleştirebilir.

5.1.12. Şirket'in sahip olduğu iki gayrimenkul üzerinde mülkiyete ilişkin çeşitli anlaşmazlıklar bulunmaktadır.

Tekirdağ ili Söleymanpaşa ilçesi Köseilyas mah. Taşlıkkırı Akpınar mevki 0/1209 ada parselde bulunan taşınmaz üzerinde İhtiyati tedbir bulunmaktadır. Anılan taşınmaz şirket tarafından Tekirdağ 1. SHM Satış memurluğunun 2018/9 satış dosyasından ihale ile satın alınmıştır. Ancak ihale bedelinin düşük olduğu gerekçesiyle ihalenin iptali talep edilmiş ilk derece mahkemesi talebi reddetmiştir. Davacılar tarafından dosya istinafa götürülmüş istinaf mahkemesince ihalenin feshine karar verilmiştir. Dosya şirket tarafından temyiz süresi içinde temyiz edilecektir. Dosya henüz kesinleşmediğinden ihtiyati tedbir kararı taşınmaz üzerinde bulunmaktadır.

İstanbul ili Arnavutköy ilçesi Hadımköy mahallesinde bulunan 720 ada 3 parsel numaralı ve 18.182,90 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Arnavutköy Belediyesi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre düzenleme ortaklık payı adı altında kesintiye gitmiş ve toplam 1.883,3 m² alana sahip hisse hazine adına tescillenmiş, 16.299,60 m² ise şirket mülkiyetindedir. Tapu üzerinde rezerv yapı alanı beyanı ve 29.12.2005 tarihinde TOKİ lehine şufa (ön Alım) şerhi bulunmaktadır. Rezerv Alan AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA Kanun (6306 sayılı kanun) uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanlardır. Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi hâlinde TOKİ veya İdare, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini iki yıl süre ile geçici olarak durdurabilir. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde imar ve yapılaşma işlemlerinin geçici olarak durdurulması bir yıl daha uzatılabilir.

5.1.13. Şirket ticari faaliyeti gereği dava riski taşımaktadır.

Şirket'in olağan faaliyetleri içerisinde Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılabilir ve davalar ve tahkim davaları Şirket'e karşı açılabilir. Şirket aleyhine açılmış dava ve icra takiplerine başlıcalarını iş davaları oluşturmakta olup 30.06.2021 itibarı ile 3.411.259 TL; aleyhe davalar için 3.197.985 TL finansal tablolarında karşılık ayırmıştır. Bunun yanında, Şirket müşterileri, tedarikçileri, çalışanları, üçüncü taraflar veya alt yüklenicileri tarafından açılabilen davaların veya Şirket'in mağaza izinlerinden kaynaklı idari işlemlerin tarafı olabilmektedir. Şirket tarafından yasal işlemlere ve davalara ilişkin ayrılan bu karşılıklar yeterli olamayabilir. Buna ilaveten, söz konusu yasal işlemler, tahkimi de kapsayan davalara ilişkin yapılan olumsuz reklam, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, fikri mülkiyet haklarına dair ihlallere maruz kalabilir Şirket'in fikri mülkiyet hakları, Şirket'in faaliyetleri ve gıda perakende market piyasasındaki rekabetçi konumu açısından

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Melin Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. No: 219 5906
Ticaret Sicil No: 267492
Tel: (0212) 489 2121 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021

oldukça yüksek önem arz etmektedir. Şirket'in, kendisine ait Özgün Markalı ürünler ile ilgili olarak sahip olduğu veya kullanım hakkını elinde bulundurduğu ticari markaları bulunmaktadır. Söz konusu markalar Türkiye coğrafyasında tescilli olup, kullanım hakları da Türkiye coğrafyası içindir.

Bununla beraber söz konusu markaların kanuni tescilleri Şirket adına olmakla birlikte, Şirket'in, Türkiye'deki ürünlerini oluşturmak ve korumak için attığı adımlar yeterli olmayabilir. Şirket, üreticilerinin, Şirket'e ait Özgün Markalı ürünlerin içeriklerini kopyalamamaları veya dağıtmamaları için gizlilik sözleşmeleri ve diğer sözleşmelerden kaynaklanan sözleşmesel kısıtlamalara güvenmektedir. Taklit ürün satıcıları, Şirket ürünlerinin taklitlerini satarak Şirket'in satışlarını ve Şirket markasının imajını zedeleyebilirler ve Şirket'in bahsi geçen taklit ürün satıcılarına karşı aldığı yasal önlemler yetersiz kalabilir. Şirket'e ait Özgün Markalı ürünlerin içeriklerinin, tasarımlarının, ambalajlarının veya diğer özelliklerinin fikri mülkiyet yasaları çerçevesinde korunması yukarıda bahsedilen nedenlerle zor veya imkânsız olabilir.

Bunun dışında, üçüncü tarafların, Şirket'in ticari markaları, diğer mülkiyet hakları veya ürün içerikleri üzerinde hak veya mülkiyet iddiasında bulunmayacaklarının, Şirket'in mülkiyet haklarına ilişkin yasal yollara başvurulması durumunda, Şirket'in bu yasal yollara karşı gerekli önlemleri alacağını veya böyle bir durumda, Şirket'in, ticari markalarını veya içeriklerini kullanmaktan alıkonmayacağını garantiyi yoktur ve bu tür durumların Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkileri olabilir. Ayrıca, Şirket'e ait fikri mülkiyet haklarının Şirket'çe kullanılması veya başkalarının kullanılması nedeniyle açılacak hukuk davaları nedeniyle Şirket maliyet altına girebilecektir. Bu hukuk davaları, Şirket lehine sonuçlansa dahi, Şirket'in finansal durumu üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

5.1.14. Şirket'in mevcut düzenlemelere uymaması ve bu kapsamda ek uyum masraflarının veya idari cezaların ödenmesi Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket, farklı devlet ve belediye kurumları ile temsilciliklerinin; her zaman değişebilecek istihdam, çevre, kalite, sağlık ve güvenlik, ambalajlama, etiketleme ve dağıtım standartları ile ilgili gerçekleştirdikleri denetimlerine tabidir.

Bu makamlar tarafından getirilen yeni yükümlülükler masraflı ve zaman alıcı olabilir ve Şirket'in faaliyetlerinin başlamasında veya devam etmesinde gecikmelere sebebiyet verebilirler. Ayrıca, bu yükümlülüklerin herhangi birine Şirket'in uymaması durumunda, Şirket'in faaliyetlerinin bazılarının durdurulması da dâhil olmak üzere devlet ve belediye kurumlarınca birtakım yaptırımlar ile karşı karşıya kalınabilir. Mevcut veya gelecekteki yasalar veya düzenlemeler ile bunlara uyum veya bunların ihlali Şirket nezdinde maliyetlere sebebiyet verebilir veya Şirket'in faaliyetlerini ya da faaliyet sonuçlarını başka şekillerde olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'e 05.05.2021 tarihinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı'ndan 2018 dönemine ilişkin Kdv aslı, vergi ziyai cezası ve özel usulsüzlük cezası ihbarnameleri tebliğ edilmiştir, tebliğ edilen Kdv aslı 7.291.643 TL, vergi ziyai 10.937.464 TL, özel usulsüzlük cezası 120.000 TL'dir. Şirket özel usulsüzlük dışındaki bu cezayı 18.08.2021 tarihinde "9 Haziran 2021 tarihli ve 31506 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" kapsamında aftan faydalanarak iki ayda bir ödeme şeklinde 12 eşit taksitte 24 ayda olmak üzere toplam 4.805.670 TL olarak ödeme planına bağlamıştır. Eğer Şirket ilk

ERSAN
ULISVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
İadimköy Mah. Merin Çkay Cad. No: 1/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 3668 119 5916
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 499 2121 Fax: (0212) 610 2116
http://www.kimgrup.com.tr



CARLER
Dış Ticaret Müsteşarı
Ticaret Bakanlığı
Sıhhiye Cad. No: 10
06100 Ankara
Tel: (0312) 292 20 00
Fax: (0312) 292 20 01
E-posta: carler@tcmb.gov.tr

10 Eylül 2021

taksit ödeme süresi içinde borcun tamamını ödeyecek olursa ödenecek rakam 3.688.499,37 TL olacaktır. Aşağıdaki tabloda taksitli ödeme tablosu yer almaktadır. Şirket özel usulsüzlük cezasını da peşin olarak 60.000 TL olarak ödeyecektir.

Taksit No	Vade	Yapılandırılan Alacak Tutarı	Katsayı Tutarı	Taksit Tutarı	Ödeme Üzerine Vazgeçilen Alacak Tutarı
1	30/09/2021	339.383,47	61.089,03	400.472,50	1.190.466,64
2	30/11/2021	339.383,45	61.089,02	400.472,47	1.640.077,74
3	31/01/2022	339.383,45	61.089,02	400.472,47	1.102.144,53
4	31/03/2022	339.383,45	61.089,02	400.472,47	1.441.807,72
5	31/05/2022	339.383,45	61.089,02	400.472,47	2.127.738,18
6	31/07/2022	339.383,45	61.089,02	400.472,47	406.694,65
7	30/09/2022	339.383,45	61.089,02	400.472,47	2.312.550,34
8	30/11/2022	339.383,45	61.089,02	400.472,47	2.008.275,29
9	31/01/2023	339.383,45	61.089,02	400.472,47	2.129.497,52
10	31/03/2023	339.383,45	61.089,02	400.472,47	1.407.551,10
11	31/05/2023	339.383,45	61.089,02	400.472,47	1.669.265,34
12	31/07/2023	339.383,45	61.089,03	400.472,48	1.807.184,13
	Toplamı	4.072.601,42	733.068,26	4.805.669,68	19.243.253,18

Bunun dışında Şirket'e 08.08.2021 tarihinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı'ndan 2019 dönemine ilişkin Kdv aslı, vergi ziyai cezası ve özel usulsüzlük cezası ihbarnameleri tebliğ edilmiştir, tebliğ edilen Kdv aslı 2.333.629 TL, vergi ziyai 3.500.444 TL, özel usulsüzlük 148.000 TL'dir. Şirket bu cezaı 25.08.2021 tarihinde "9 Haziran 2021 tarihli ve 31506 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" kapsamında afian faydalanarak iki ayda bir ödeme şeklinde 6 eşit taksitte 12 ayda olmak üzere, toplam 929.844 TL olarak ödeme planına bağlamıştır. Eğer Şirket ilk taksit ödeme süresi içinde borcun tamamını ödeyecek olursa ödenecek rakam 774.577,75TL olacaktır. Aşağıdaki tabloda taksitli ödeme tablosu yer almaktadır.

Taksit No	Vade	Yapılandırılan Alacak Tutarı	Katsayı Tutarı	Taksit Tutarı	Ödeme Üzerine Vazgeçilen Alacak Tutarı
1	30/09/2021	142.178,11	12.796,03	154.974,14	142.178,11
2	30/11/2021	142.178,09	12.796,03	154.974,12	985.116,53
3	31/01/2022	142.178,09	12.796,03	154.974,12	737.277,02
4	31/03/2022	142.178,09	12.796,02	154.974,11	505.865,21
5	31/05/2022	142.178,09	12.796,03	154.974,12	544.988,39
6	31/07/2022	142.178,09	12.796,03	154.974,12	816.150,15
	Toplam	853.068,56	76.776,17	929.844,73	3.731.575,41

Her iki ceza tahakkuku için cari dönem finansal tablolarına af kapsamında taksitlendirilen toplam 5.795.514 TL için kısa ve uzun vadeli vergi ceza karşılıkları yansıtılmıştır.

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hacımıkay Mah. Mollin Oktay Cad. No: 3-1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
Ticaret Sicil No: 27492
Tel: (0212) 489 212 212 (0212) 630 20 65
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021

5.1.15. Şirket, halka arzı müteakip Kotasyon Yönergesi ve ilgili mevzuat kapsamındaki yükümlülüklerini tam veya mevzuata uygun olarak yerine getirmez ise, Borsa tarafından borsa kotundan çıkarılabilir, işlem gördüğü borsa pazarı düşürülebilir veya bu konuda Şirket'e karşı diğer başka tedbirler alınabilir.

Kotasyon Yönergesi'nin 23. Maddesi, payları borsada (Yıldız Pazar, Ana Pazar, Gelişen İşletmeler Pazarı ve Yakın İzleme Pazarı'nda) işlem gören şirketlerin ilgili işlem pazarında işlem görmeye devam etmeleri açısından belirli şartlar öngörmekte olup, anılan maddede belirtilen yükümlülüklerin sağlanamaması durumunda ilgili işlem pazarından çıkarılmasını düzenlemektedir. Anılan madde uyarınca, şirketin kamuyu aydınlatma yükümlülüklerini yerine getirmedığının tespit edilmesi, Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uyulmaması, Borsa'ca istenecek bilgilerin eksik veya gerçeğe aykırı verilmesi, şirketin Borsa tarafından geçerli kabul edilebilecek durumlar dışındaki nedenlerle 1 yıldan uzun bir süre faaliyetlerinin durdurulmuş olması, şirketin iflasına karar verilmiş olması, herhangi bir nedenle tüzel kişiliğinin sona ermesi, şirketin faaliyetlerini devam ettiremeyecek seviyede finansman sıkıntısına düşmüş olması, şirketin KAP'ta yayımlanan son yıllık bilançosunda, toplam öz sermaye/sermaye oranı dikkate alındığında öz sermayesi negatif olan şirketlerden, (varsa sermaye artırımı/azaltımı ile ilgili sürecin saklı kalması kaydıyla) toplam öz sermaye/sermaye oranı üzerinden yapılacak hesaplamalara ilave olarak, şirket tarafından talebe bağlı olarak aktiflerin rayiç değerlerle yeniden değerlendirilmesinin yapılması durumunda da toplam öz sermaye/sermaye oranının Kotasyon Yönergesi'nde belirtilen eşğin altında kalmaya devam etmesi gibi durumlar dâhil ancak bunlar ile sınırlı olmamak üzere, belirli durumların Şirket nezdinde gerçekleşmesi sonucunda Borsa, Şirket'i sürekli olarak Borsa kotundan çıkarılabilir, kottan çıkarma kararını verilmenden önce Şirket'e durumunu düzeltmesi için uyarıda bulunabilir ve Şirket'e süre verebilir veya Şirket'in işlem gören paylarının Yakın İzleme Pazarı'na geçmesine karar verebilir veya uygun gördüğü diğer tedbirleri alabilir.

Şirket'in yukarıda sayılan tedbirlerden herhangi birine maruz kalması, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.16. Halka arz sonrasında Şirket'in mevcut ortaklarının menfaatleri ile şirketin ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleri örtüşmeyebilir.

Halka arz sonrasında Şirketin mevcut ortaklarının menfaatleri ile şirketin ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleri örtüşmeyebilir. Yönetimde söz sahibi olan mevcut ortaklar tarafından alınan kararlar diğer pay sahiplerinin büyüme, karlılık vb. beklentileri ile uyumlu olmayabilir.

Şirket ortakları Ersan Kardeşlerin alacakları kararlar Şirketin stratejisini belirlemektedir. Şirketin sevk ve idaresi büyük ölçüde Ersan Kardeşler tarafından yürütülmektedir. Bu bağlamda mevcut ortakların alacağı kararlar halka arz sonrasında da Şirket faaliyetlerinde belirleyici olacaktır. Ersan Kardeşlerin alacağı kararlar ya da ortaklıktan ayrılmaları Şirket'in faaliyetleri, büyümesi ve karlılığı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

5.2. İhraçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

5.2.1. Şirket, büyüme hedefleri çerçevesinde mağazalar ve dağıtım merkezleri için potansiyel konumları zamanında belirleme ve kiralama konusunda bazı zorluklar yaşayabilir ve mevcut mağaza veya dağıtım merkezlerinin sözleşmelerini zamanında yenileyemeyebilir.

Türkiye'deki perakende gıda pazarı oldukça dağınıktır ve Şirket hem büyük uluslararası oyuncularla hem güçlü bölgesel oyuncularla hem de yerel düzeydeki geleneksel

ERSAN
KLİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımıköy Mah. Mutin Oktay Cad. No:31
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 453 419 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 2121 Fax: (0212) 630 20 55
http://www.kimgroup.com.tr



10 Eylül 2021

istihdam maliyetlerini, ürün fiyatlarını da artırarak müşterilerine yansıtamayabilir ve bunun da Şirket karlılığı üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

5.2.6. Şirket ürün satışı sonucunda, sorumluluk davaları, ürünlerin geri çağırılması ya da olumsuz reklam gibi risklerle karşı karşıya kalabilir.

Şirket tarafından satışı yapılan tüm ürünlerin hazırlanması, ambalajlanması, pazarlanması, dağıtımı ve satışı ve bunun yanında Şirket'e ait Özgün Markalı ürünlerin üretilmesi; ürün sorumluluğu davaları, ürünlerin geri çağırılması ve bunun sonucu olarak olumsuz reklam, önceden tahmin edilemeyen masraflar ve faaliyetlerin kesintiye uğraması gibi riskler barındırmaktadır. Bu ürünler; belirli kirlenici maddeleri veya diğer tehlikeleri içeriyor olabilir ve belirli durumlarda, gıdaların satış safhası öncesinde işlenmesi veya tüketim seviyesinde bu kirlenici maddelerin veya diğer tehlikelerin saf dışı bırakılamaması, hastalık, yaralanma veya ölüme neden olabilir. Üretim safhasında ürünlerin kirlenmesi veya zarar görmesi halinde, Şirket'in tedarikçileri kanunen sorumlu olmakla birlikte, ürün dağıtım zincirinin bir parçası olarak Şirket de tüketicilere karşı kısmen veya tamamen sorumlu olabilir. Bu durumda, Şirket ürünlerin geri çağırılmasını zorunlu kılan, müşterilerinin ürün sorumluluğu davalarının doğrudan tarafı olabilir.

Buna ilaveten, Şirket, ürünlerinin Türk gıda güvenliği yönetmeliklerine uyumunu ve gıda dışı ürünlerinin güvenliğini denetleyen kamu otoritelerinin teftişleri ile karşı karşıya kalabilir. İlgili yönetmeliklerle uyumlu olunmaması halinde, Şirket tarafından idari para cezaları ödenmek zorunda kalınabilir.

Şirket, ürün kaynaklı bu tür risklerini tedarikçisine yansıtabileceğini düşünmekte olup, ürün sorumluluğu sigortası bulunmamaktadır. Kusurlu ürünlere ilişkin talepler, Şirket'in ürünlerini başarılı bir şekilde pazarlama kabiliyetini, faaliyetini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını esaslı ölçüde olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, Şirket'in gelecekte herhangi bir ürünü geri çağırma talebi ile karşı karşıya kalması durumunda, ürün geri çağırma işlemi, mevcut ve olası müşterileri nezdindeki itibarı ile Şirket'in kurumsal ve marka imajını zedeleyebilir. Bu durumda, Şirket'in müşterileri nezdindeki güven kaybının telafisi zor ve masraflı olabilir.

5.2.7. Şirket'in faaliyetleri, değişikliklere tabi ruhsat yükümlülüklerine bağlıdır.

Şirket, Türkiye'de bulunan şirket merkezi, her bir mağazası ve dağıtım merkezi için iş yeri açma ve çalışma ruhsatı edinmek yükümlülüğündedir. Şirket, mağaza açını sürekli genişlettiğinden, yeni açılacak mağazalar için ruhsat başvurularında bulunmaktadır. Türk idari makamlarının, izin ve ruhsatların zamanlaması, düzenlenmesi, yenilenmesi, izin ve ruhsatların şartlarına uyumun izlenmesi konularında takdir yetkisi oldukça yüksektir. Şirket'in faaliyetleri; ruhsatların zamanında yenilenememesi, hiç yenilenememesi, iptal edilmesi veya reddedilmesi halinde, Şirket'in gerekli ruhsatları alamaması ya da şartlarına uyum sağlayamaması veya kamu idarelerinin, Şirket'in ihtiyaç duyduğu ruhsat ve izinlerin verilmesini yerine getirmesini güç koşullara bağlamaları durumunda zarar görebilir. Dahası, ruhsat ve izin süreçleri zamanla değişen düzenlemelere tabi olabilir ve bu durum mevcut ve yeni mağaza ve dağıtım merkezlerini etkileyebilir.

Şirket'in gerekli işyeri açma ve çalışma ruhsatlarını almaması durumunda, idari kurumlar Şirket'ten, anılan ruhsat alınmayan mağaza veya dağıtım merkezlerinin kapatılmasını isteyebilir veya Şirket genişleme planlarını beklediği zaman çerçevesi içerisinde gerçekleştiremeyebilir ve bu gibi durumlar Şirket gelirlerini esaslı oranda azaltmasına neden olabilir.

5.2.8. Şirket, üreticilerinin veya tedarikçilerinin iş hukuku, çevre hukuku ve sair kanun, düzenleme ve teamülleri ihlal etmesi durumunda zarar görebilir.

ERSAN
ALISVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımıköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 31
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 307 19 5906
Ticaret Sicil No: 307492
Tel: (0212) 489 22 33 Fax: (0212) 639 20 55
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

Şirket bünyesinde herhangi bir üretim tesisi mevcut olmayıp, Şirket tarafından herhangi bir üretim tesisi işletilmemektedir. Şirket, ürünlerinin üretimi için üçüncü kişi tedarikçilere ve sözleşme yaptığı diğer taraflara bağlıdır. Şirket'in tedarikçileri ve üreticileri birtakım kanun ve yönetmeliklere tabidir ve Şirket anılan kişilerin düzenli aralıklarla denetlenmesini ve belirli standartlara uygun olarak faaliyet göstermelerini şart koşmaktadır.

Ancak, anılan kişilerin mevzuata ve Şirket'in standartlarına uygunluğu nihai olarak Şirket'in kontrolü dışındadır. Dolayısıyla, tedarikçi veya üretici tarafından iş, çevre, güvenlik ve sair mevzuat, Şirket'in ana esasları ve standartları veya Türkiye'de hâkim olan uygulamalar ve etik standartlar ihlal edilebilir. Şirket'in üretici ve tedarikçilerinin mevzuat ve standartları ihlali, Şirket'in Özgün Markalı ürünlerinin üretimi ve dağıtımını aksatarak, Şirket'in Özgün Markalarının değerine zarar verebilir veya itibarını zedeleyebilir.

5.2.9. Şirket'in dağıtım merkezlerinin faaliyetlerinde yaşanacak bir kesinti, tedarik zinciri operasyonlarını da kesintiye uğratabilir.

Şirket'in dağıtım merkezlerinin faaliyetlerinde ve lojistik ağında meydana gelecek kesintiler, mağaza seviyesinde ürünlerin mevcudiyetini ve operasyonel yönetimini kesintiye uğratabilir ve bu durumlardan herhangi biri Şirket'in satışlarının azalmasına veya maliyetlerinin artmasına neden olabilir. Bahse konu dağıtım merkezlerinin operasyonlarında envanter yönetim sistemleri ve süreçleri, teslimat filosu da dahil olmak üzere ve tedarik zinciri yönetiminin diğer unsurlarında meydana gelecek bir kesinti, belirli ürünlerin Şirket'in bazı mağazalarına veya hiçbirine tedarik edilememesi ile sonuçlanabilir ve daha pahalı alternatifler aranmasını gerektirebilir. Bu durum ayrıca Şirket'in belirli ürünleri stokta bulundurma kabiliyetini azaltabilir ve Şirket'in itibarını faaliyetini ve faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir.

5.2.10. Şirket'in gelecekte yapmayı planladığı satın almalar bir takım riskleri beraberinde getirebilir ve bu durum da Şirket'in beklediği menfaatleri elde edememesi ile sonuçlanabilir.

Şirket gelecekte seçici satın almalar ile genişleme yoluna gitmeyi tercih ederse, gelecekte cazip hedefler belirleyemeyebilir veya bunları Şirket açısından kabul edilebilir şartlarla satın alamayabilir. Ayrıca, satın almalar, Şirket'in mevcut operasyonlarını da yönetmekten sorumlu olan Şirket'in üst yönetiminin üzerine ek işler yükleyerek Şirket'in mevcut faaliyetleri açısından risk yaratabilir. Bunun dışında Şirket, yeni satın aldığı işlerin faaliyetlerini kendi faaliyetlerine entegre edemeyebilir veya satın alma işleminden beklenen faaliyet sinerjisini ve finansal sinerjiyi elde edemeyebilir. Ayrıca, satın almalar, Şirket'in borçlanmalarında önemli bir artışa sebep olabilir ve bu durum Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve hedefleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

5.2.11. Şirket'in bilişim sistemlerinde bir kesinti veya sistemlerin güvenliğinin aşılması veya güncellenememesi, iş kaybına ve başka kayıplara yol açabilir.

Şirket, faaliyetlerini yürütmek için iletişim ve bilişim sistemlerine güvenmektedir. Yine Şirket, mağazalarından gelen bütün bilgileri bir araya topladığı merkezi bir bilişim sistemi kullanmaktadır. Bunun dışında Şirket, envanter ve lojistik operasyonlarını, aralarında ağı bağlı şahsi bilgisayarlar ve otomasyonlu envanter yönetim sistemlerinin bulunduğu birbirinden farklı elektronik envanter ortamları vasıtası ile yönetmektedir. Bu operasyonlar çoğunlukla kendilerini destekleyen elektronik sistemlerin bütünlüğüne bağımlıdır. Şirket'in, bu sistemlerinin ya da yedekleme sistemlerinin bir hata vermesi, kesintiye uğraması veya güvenliklerinin aşılması, mağaza yönetim sistemlerinin ve bunun yanı sıra sipariş ve envanter sistemlerinin hata vermesine veya kesintiye uğramasına neden olabilir. Şirket'in yedekleme



10 Ekim 2021



çıkabilecek bir düşüş veya bunun dışında genel bir düşüş, ihraç edilen payların işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

5.3.2. Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket gelecekte kâr payı ödemeyebilir.

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 dağıtılabilir veya geçmiş yıl kârının şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplama ve dağıtım 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'in kar dağıtımına ilişkin şekil, miktar ve zamanlaması yönetim kurulu tarafından belirlenerek genel kurula sunulur ve genel kurulda onaylanması halinde kar dağıtım kararı verilir. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununa göre Kar payı, anonim ortaklıkta yıllık net dönem karından ve serbest yedek akçelerden dağıtılan paydır (TTK m. 509/2). Her pay sahibi dağıtılmasına karar verilen net dönem kârına, payı oranında katılma hakkına sahiptir (TTK m.507).

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 artırılabilmesine inanması halinde kâr dağıtamayabilir. Bunun sonucunda da Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir.

Şirket'in Fiyat Tespit Raporunda İndirgenmiş Nakit Akımları Analizinde kullanılan satış, maliyet ve diğer varsayımların kısmen veya tamamen gerçekleşmemesi sonucu Şirket'in ileriki dönemlere ilişkin mali performansı beklendiği gibi gerçekleşmeyebilir.

Şirket'in ileriki dönemdeki mali performansına ilişkin olarak, Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından 2018 2019 ve 2020 yılları için hazırlanan bağımsız denetim raporu, kamuya açık olan kaynaklardan ve Şirket tarafından sağlanmış bilgiler çerçevesinde hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan satış, maliyet, mağaza açılışları, büyüme oranı, iskonto oranı gibi varsayımların, herhangi bir sebeple kısmen veya tamamen gerçekleşmemesi sonucu, Şirket'in ileriki dönemlere ilişkin mali performansı beklendiği gibi gerçekleşmeyebilir.

ERSAN
KLİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:111
Anadoluhisari - İSTANBUL
Büyük Mükemmül No: 357492
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08120012709460001
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08120012709460001
http://www.kimgrup.com.tr



T.C. İRİLER
T.C. İRİLER
T.C. İRİLER
T.C. İRİLER
T.C. İRİLER
T.C. İRİLER
T.C. İRİLER
T.C. İRİLER
T.C. İRİLER
T.C. İRİLER

10 Eylül 2021

