



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

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Padişahköy Mah. Metin Ömür Cad. No:311
Aynalıyol / ÜSTADLAR
Büyükdere / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946



TACIRLER
TACIRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0813006300000067
E-Posta: info@tacirler.com.tr

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 arttırılacak 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)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti vanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk vüklenemez. 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.
HADİMKAĞYI METN. METİN OKULU CAD. NO:3/1
KATMAVUTÇU / İSTANBUL
BÜYÜK MÜHÜR NO: 368 614 5906
TIC. NO: 270946 / MERSİS NO: 08150010000000000000000000
TEL: (0212) 633 2121 FAKS: (0212) 630 20 66
http://www.kimgrub.com.tr



10 Eylül 2021

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, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE İDARA SAN. TİC. A.Ş.
Hacıosman Mah. Metin Oktay Cad. No: 31
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyükdere M. K. 300 015 5010
Ticaret Sicil No: 270946
Tic. Sicil No: 270946 / Mersis: 08150002900007
Tel: (0212) 489 22 00 / Faks: (0212) 800 23 08
http://www.ersangrup.com.tr

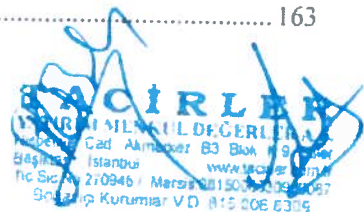


TACIRLER
TACIRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic Sicil No: 270946 - Mersis: 08150002900007
Büyükdere Kurumlar V.D. 815 000 6309

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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Metin Oktay Cad. No.311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 357492
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500003574927
Tel: (0212) 489 7 222 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021 N 1

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. TIC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükemmellik Bulvarı No: 13 5906
Ticaret Sicil No: 270946
Tel: (0212) 430 11 33; (0212) 630 20 56
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021

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 ihbarnamesi tebliğ edildiği hususunun izahnamesinde Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamesinin 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,

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



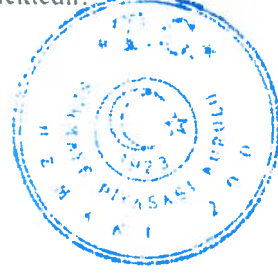
10 Eylül 2021

ERSAN
ALIŞVERİŞ 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 2187 Faks: (0212) 630 20 66
http://www.ersanticaret.com.tr

TACİRLER
MUTLAKAN KULLANILMAMALI
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Etiler Mah. No: 119 5906
Beşiktaş / İstanbul
Tel: (0212) 489 2187 Faks: (0212) 630 20 66
http://www.sermayepiyasasi.gov.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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükahatler Ofisi: 0212 630 19 5906
Ticaret Sicil No: 27067492
Tel: (0212) 480 3123 Faks: (0212) 630 20 65
<http://www.ersangrup.com.tr>

SERMAYE PİYASASI KURULU
T.C. HÜKÜMETİ
Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Caddesi No: 63 Beşiktaş/İstanbul
www.sermayepi.gov.tr
Tic. Sicil No: 27067492 Mersis: 08150000900000000000000000

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 ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş. Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1 Arnavutköy / İSTANBUL Büyük Mükellefler V.D. No: 019 5906 Ticaret Sic. No: 267492 Tel: (0212) 439 20 66 Fax: (0212) 630 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:  TACIRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0813000330000007 KURUMSAL KURUMLAR V.D. No: 315 330 330	İZAHNAMENİN TAMAMI



10 Eylül 2021

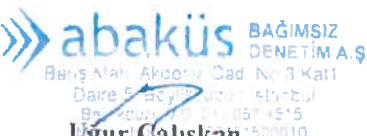
11

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. No: 019 5906
Ticaret Sic. No: 267492
Tel: (0212) 439 20 66 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.kimgrup.com.tr

TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0813000330000007
KURUMSAL KURUMLAR V.D. No: 315 330 330

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  Bağımsız Denetim A.Ş. Bağış Nispeti Akademi Cad. No: 3 Kat:1 Daire 5 Beşiktaş / İstanbul Büyükdere Şişli 34397 4515 Tic Sicil No: 270946 Tic Sicil No: 270946 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:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Buyuk Muehelleri Y.D. No:6 019 5000
Ticaret Sicil No: 270946
Tel: (0212) 489 24 24 / (0212) 630 20 00
http://www.ersangrup.com.tr


CİRLER
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Bağış Nispeti Akademi Cad. No: 3 Kat:1
Daire 5 Beşiktaş / İstanbul
Tic Sicil No: 270946 / Mersis: 08150078800001900001

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">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—İHRAÇÇI		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
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.

ERŞAN ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mülhâfeler V.A. No:299 5906
Ticaret Sicil No:27492
Tel: (0212) 439 2121 - (0212) 630 20 86
http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021

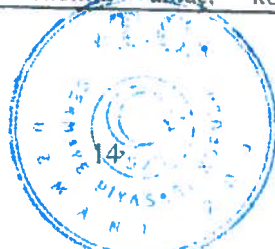
Şirket'in ana faaliyet konusu ana sözleşmesinde amaç ve konu kısmında detaylı bir şekilde belirtildiği üzere:

- 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 ekme imalatını yapmak. Kek, pasta, bökrek 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, triyat 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.
Harlımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükemmellik No: 019 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 21 71 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

(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 Ersa Şirket toplam sermayesinin %33'üne, Ergin Ersa %34'üne ve Ercan Ersa %33'üne sahiptir.

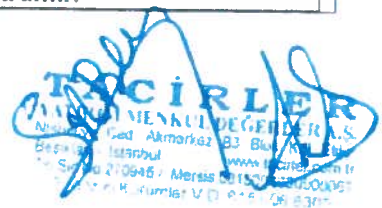
İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

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.

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hacımehmet Mah. Melin Oktay Cad. No:31
Arnavutköy / İSTANBUL
Eğyük MÜHÜR NO: 507492
Ticaret Sicil No: 270945
Tel: (0212) 480 21 00 / Faks: (0212) 630 20 66
http://www.bimgrup.com.tr



10 Eylül 2021



	<p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>A grubu nama yazılı payların 1.750.000 TL karşılığı 1.750.000 adet pay Ergin ERSAN'a aittir.</p> <p>A grubu nama yazılı paylar; genel kurula seçim için önerilecek yönetim kurulu adaylarının yarısının belirlenip, önerme imtiyazına sahiptir. İmtiyazlı paylara ayrıca oyda imtiyaz tanınmamıştır.</p>
<p>B.7</p>	<p>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</p>	<p>Dönen Varlıklar:</p> <p>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.</p> <p>Duran Varlıklar:</p> <p>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.</p> <p>Kısa vadeli yükümlülükler:</p> <p>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</p>

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Metin Okuy Cad. No: 31
Araçüstü Yolu / İSTANBUL
Büyük Mükahateler No: 19 5906
Ticaret Sicil No: 267402
Tel: (0212) 488 21 21 Fax: (0212) 530 20 66
http://www.kimgrup.com.tr



TACİRLER
MÜHÜRÜ
Tic. Sic. No: 27046 / Ankara OSK/02000067
Kamusal Yatırım Yat. Yat. Yat. Yat.

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 idelerinin 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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Metin Oktay Cad. No:21
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Müktefiye No: 550 619 590
Ticaret Sicil No: 267492
Tel: (0212) 489 72 22 Fax: (0212) 630 20 55
http://www.kimgrup.com.tr

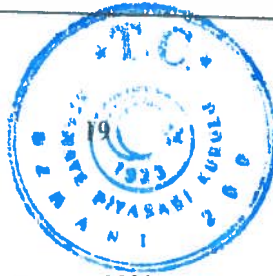


TACİRLER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic Sicil No: 270945 / Mersis: 0815005270000007
Tic Sicil Kurumları V.D. 519 056 0300

10 Eylül 2021

		<p>Yıllık net satışlar mağaza ağındaki genişlemeyle birlikte bir önceki yıla göre 2020 yılında %37,4; 2019 yılında ise %21,1 oranında büyüme göstermiştir. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla söz konusu büyüme bir önceki yılın aynı döneme göre %26 olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Pazarlama ve satış giderleri:</p> <p>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.</p> <p>Genel yönetim giderleri:</p> <p>Şirket'in genel yönetim giderleri 30 Haziran 2021 dönemi ve 31 Aralık 2020, 2019, 2018 itibarıyla biten mali yıllar için sırasıyla 11,3 milyon, 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.</p> <p>Dönem Karı:</p> <p>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.</p> <p>Yukarıdakilere ek olarak, her bir mali tablo döneminde veya sonrasında Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkileyen önemli değişiklikler gerçekleşmemiştir.</p>
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
Sürekli Mükellef No: 330 019 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 439 2700 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.almgrup.com.tr



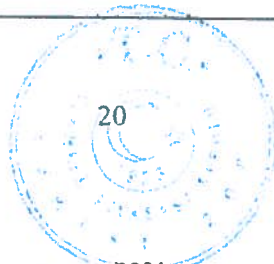
10 Eylül 2021

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 gözlemlenmemiştir. 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 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. Melin Oktay Cad. No: 31
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellef V.D. No: 3013 5506
Ticaret Sicil No: 27492
Tel: (0212) 499 2121 Faks: (0212) 630 2106
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

		<ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>Halka arz edilen paylar herhangi ek bir hak tanımamaktadır.</p>
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 yapılıp yapılmadığı veya yapılıp 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	<p>Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Saptanması ve Dağıtılması" başlıklı 15. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre:</p> <p>"Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, 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:</p> <p>TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe</p>

ERSAN
 İLİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
 Hadimköy Mah. Metin Oktay Cad. No:31
 Arnavutköy / İSTANBUL
 Büyük Mükellef No: 38 013 5906
 Ticaret Sicil No: 367492
 Tel: (0212) 499 21 22 Fax: (0212) 630 20 58
 http://www.ersangrup.com.tr



10 Eylül 2021

T.C. İRAN
 MİNİKUR DEĞERLER
 Cici Akmerkezi, B5 Blok, 9. Kat
 Etiler, Beşiktaş / İstanbul
 www.mirikur.com.tr
 Sicil No: 27054E / Mersis: 081500158000007
 Ticaret Sicil No: 27054E / Mersis: 081500158000007

	<p>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.</p> <p>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, 11-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.</p>
--	--

D—RİSKLER

D.1	<p>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p>	<p>Bu bölümdeki riskler herhangi bir öncelik sırasına göre belirtilmemiştir:</p> <p>İhraççı'ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.
Hadimköy Mah. Metin Oktay Cad. No 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükahateler Yolu No: 11/13900
Ticaret Sicil No: 271139
Tel: (0212) 489 21 00 / (0212) 630 71 85
http://www.ersan.com.tr



ERSAN ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Gıda A.Ş. Menaz B3 Blok Kat: 3. Kat
İstanbul - Arnavutköy - Beşiktaş
Z: 00461 / Ticaret Sicil No: 271139
Kartpostal: V1 / 10000000000

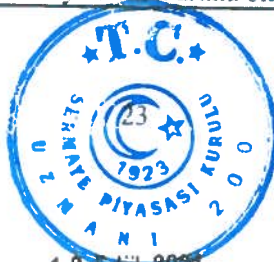
10 Eylül 2021

- 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, tütün mamullerinin satışından gelir elde etmektedir ve tütün 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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Melin Oklay Cad. No:2/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 367492
Ticaret Sicil No: 270900
Tel: (0212) 489 21 22 Fax: (0212) 530 20 56
http://www.klmgrup.com.tr



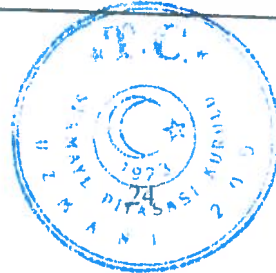
- Şirket ürün satışı sonucunda, sorumluluk davaları, ürünlerin geri çağırılması ya da olumsuz reklam gibi risklerle karşı karşıya kalabilir.
- Şirket ticari faaliyeti gereği dava riski taşımaktadır.
- Şirket'in mevcut düzenlemelere uymaması ve bu kapsamda ek uyum masraflarının veya idari cezaların ödenmesi 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 dağıtılabılır kâr oluşamayabilir veya dağıtılabılır 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. TIC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Melin Oktay Cad. No:31
Anavutköy İSTANBUL
Büyük Müktefelik No: 368 019 5900
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 435 2 121 Fax: (0212) 630 29 66
http://www.kimgrup.com.tr



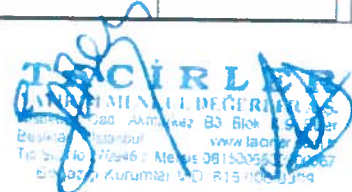
10 Eylül 2021

		<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Kredi riski, likidite riski, piyasa riski ve kur riskine ilişkin riskler bulunmaktadır.</p>
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<ul style="list-style-type: none"> 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

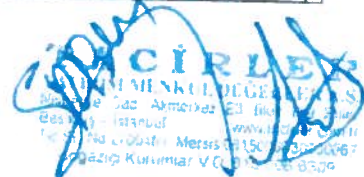
ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:311
Aynavullu / Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mük. No: 368 019 5906
Tic. Sic. No: 387492
Tel: (0212) 485 2241 Fax: (0212) 430 20 56
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

		Toplam Hisse Nominal	175.000.000
		Pay Başına Maliyet	0,15
		Halka Arz Tutarı	227.500.000
		Net Gelir	217.691.375
		<p>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.</p>	
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	<p>Şirket'in paylarının 2021 yılında halka arz edilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de kote edilmesi planlanmaktadır.</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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'ünün işletme sermayesinin desteklenmesinde, %10-</p>	

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hacımıkoy Mah. Metin Oktay Cad. No:111
Arnavutköy / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 368 019 590E
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 2121 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.

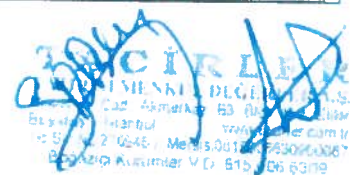
ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:17
Arnavatköy/İSTANBUL
Buyuk Mükellefer: 0212 489 2123
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 2123 Fax: (0212) 630 2035
http://www.klmgrup.com.tr



10 Eylül 2021

		<p>Tüm hususlara ek olarak yukarıda belirtilen oranları şirket menfaatleri çerçevesinde değişiklik gösterebilir. fon kullanım</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kullanım Alanı</th> <th>Kullanım Oranı (%)</th> <th>Kullanım Tutarı (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Organik/İnorganik Büyüme Finansmanı</td> <td>%35-50</td> <td>80-113 Milyon TL</td> </tr> <tr> <td>İşletme Sermayesi ve Peşin Alımlar</td> <td>%25-40</td> <td>57-91 Milyon TL</td> </tr> <tr> <td>Alternatif satış kanalları, (E-Ticaret ve Pazar Yerleri), lojistik ve genel işletme faaliyetlerinde</td> <td>%10-25</td> <td>23-57 Milyon TL</td> </tr> </tbody> </table>	Kullanım Alanı	Kullanım Oranı (%)	Kullanım Tutarı (TL)	Organik/İnorganik Büyüme Finansmanı	%35-50	80-113 Milyon TL	İşletme Sermayesi ve Peşin Alımlar	%25-40	57-91 Milyon TL	Alternatif satış kanalları, (E-Ticaret ve Pazar Yerleri), lojistik ve genel işletme faaliyetlerinde	%10-25	23-57 Milyon TL
Kullanım Alanı	Kullanım Oranı (%)	Kullanım Tutarı (TL)												
Organik/İnorganik Büyüme Finansmanı	%35-50	80-113 Milyon TL												
İşletme Sermayesi ve Peşin Alımlar	%25-40	57-91 Milyon TL												
Alternatif satış kanalları, (E-Ticaret ve Pazar Yerleri), lojistik ve genel işletme faaliyetlerinde	%10-25	23-57 Milyon TL												
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Halka arz edilecek payların nominal değeri 65.000.000 TL olup, halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %27,08 olacaktır. İhraç edilecek payların tamamı sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecektir.</p> <p>Payların halka arzı Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" yöntemiyle Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir.</p> <p>Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arzın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmekte olup, söz konusu yetkili Yatırım kuruluşlarının listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.</p> <p>1,00 TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı 3,50 TL'dir.</p> <p>Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30-13:00 olup, dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydı paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur. SPK'nun 8 inci</p>												

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy/İSTANBUL
Büyük Mükemmellik No: 019 5906
Ticaret Sicil No: 357492
Tel: (0212) 459 21 12 Fax: (0212) 630 21 65
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

		<p>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.</p> <p>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.</p>
E.4	<p>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</p>	<p>Şirket, sermaye artırımını suretiyle yapılacak paylarının satışından halka arz geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Melik Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 367492
Ticaret Sicil No: 270701
Tel: (0212) 489 2000 Fax: (0212) 536 23 66
http://www.kimgrup.com.tr



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance, Republic of Turkey, dated 10 Eylül 2021. The stamp contains the text 'T.C. HAZINELER VE MENKUL DEĞERLER BAKANLIĞI' and 'SERMAYE PİYASASI KURULU'.

10 Eylül 2021

		<p>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.</p>
E.5	<p>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</p> <p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>İhraççı olarak Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. Şirket paylarını halka arz etmektedir.</p> <p>İhraççı tarafından verilen taahhüt:</p> <p>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.</p> <p>Şirket'in ortakları tarafından verilen taahhütler:</p> <p>Şirket ortaklarından Erol Ersan 10/06/2021 tarihli beyanı ve Ergin Ersan ve Ercan Ersan 14/04/2021 tarihli beyanları ile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TIC. A.Ş.
Hacımıkçıy Mah. Melin Çktay Cad. No:311
Arlavutköy İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 3388 313 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 483 2101 Faks: (0212) 630 20 66
http://www.klmgrup.com.tr



ABAKÜS BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Bağımsız Denetim ve Mali Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
Etiler Mah. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul www.abakusdenetim.com.tr
Tic. Sic. No: 270546 / Mersis: 081500600000000007
Sicil Sicil Kurumları V.D. 515 002 009

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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadınköy Mah. Melin Oktay Cad. No:39
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 38 013 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 499 2122 Fax: (0212) 630 23 66
http://www.kimgrup.com.tr



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. Nispetiye Sok. No:1
Kat:3 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27096 / Mersis: 08150010000000000007
E-posta: Kuyumcu@V.P. 914 005 0000

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.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No:311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Müktefiye No: 508 v10 5900
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 11 11 Fax: (0212) 630 24 66
<http://www.kimigrup.com.tr>



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
Cari 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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hacımkoy Mah. Metin Oktay Cad. No:311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 387492
Ticaret Sicil No: 271155/015 5906
İnt. (0212) 489 11 11 Fax: (0212) 630 20 95
http://www.kimgrub.com.tr



ACIRLER
MİHİLLİ DEĞERLER
Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 6
37090/61 İstanbul / Türkiye
Tic. Sicil No: 271155/015 5906
Vergi Sicil No: 387492

10 Eylül 2021

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
KAYNAKLAR (TL)	31 Aralık			30 Haziran
	2018	2019	2020	2021
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.558.780	1.030.333	2.215.015	1.733.933
Uzun Vadeli Yükümlülükler	19.665.509	97.404.355	101.111.389	111.326.672
Uzun Vadeli Borçlanmalar	10.691.584	30.877.284	29.548.264	21.598.116
Diğer Borçlar	5.816	8.255	25.005	29.255
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.177.047	9.452.029	9.821.776	13.095.832
Kiralama İşlemlerinden Doğan Yükümlülükler	-	53.737.217	57.612.308	71.714.259
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.791.062	3.329.570	4.104.036	4.889.210
ÖZKAYNAKLAR	142.126.285	167.567.452	188.246.631	191.506.289
Ödenmiş Sermaye	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	18.229.235	30.121.843	35.623.179	35.285.327
- Yeniden Değerl. ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18.229.235	30.121.843	35.623.179	35.285.327
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	18.579.808	30.959.074	37.026.603	37.026.603
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-350.573	-837.231	-1.403.424	-1.741.276
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	648.378	1.196.952	1.196.952	1.868.828
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-25.851.737	-52.299.902	-38.751.343	-24.245.376
Net Dönem Karı/Zararı	-25.899.591	13.548.559	15.177.843	3.597.510
TOPLAM KAYNAKLAR	374.458.324	503.219.954	609.067.314	659.857.989

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Özet Solo Kar veya Zarar Tablosu (TL)	01 Ocak - 31 Aralık			01 Ocak - 30 Haziran	
	2018	2019	2020	2020	2021
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Hasılat	590.884.678	716.001.980	983.951.509	482.219.555	609.258.033
Satışların Maliyeti (-)	-429.023.290	-531.505.285	-758.544.678	-386.086.459	-456.331.483
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/ (Zarar)	161.861.388	184.496.695	225.406.831	96.133.096	152.926.550
BRÜT KAR/(ZARAR)	161.861.388	184.496.695	225.406.831	96.133.096	152.926.550
Genel Yönetim Giderleri (-)	-12.625.872	-14.695.739	-17.545.652	-8.145.905	-11.383.461
Pazarlama Giderleri (-)	-104.019.078	-127.734.501	-148.070.289	-72.280.512	-89.587.519

ERSAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadım Ev Mah. Mehin Çktay Cad. No: 3/1
KARADUTLU/İSTANBUL
Büyükdere Şişli 368 019 5000
Ticari Sicil No: 367492
Tic. Sicil No: 270545 Mers: 08150033000067
Tic. Sicil No: 270545 Mers: 08150033000067
Büyükdere Kurumlar Mah. No: 367492



10 Eylül 2021

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Özet Solo Kar veya Zarar Tablosu (TL)	01 Ocak - 31 Aralık			01 Ocak - 30 Haziran	
	2018	2019	2020	2020	2021
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	9.733.967	31.910.706	23.560.051	8.836.876	7.817.823
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-72.296.369	-38.727.431	-53.179.475	-17.987.160	-47.811.144
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)	-17.345.964	35.249.730	30.171.466	6.556.395	11.962.249
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.557.306	5.157.649	3.460.907	312.664	273.751
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/(ZARARI)	-12.788.658	40.407.379	33.632.373	6.869.059	12.236.000
Finansman Gelirleri	87.500	146.014	2.148.200	418.807	3.931.407
Finansman Giderleri (-)	-12.310.496	-28.911.850	-18.607.810	-13.670.390	-10.934.166
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)	-25.011.654	11.641.543	17.172.763	-6.382.524	5.233.241
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/(Geliri)	-887.937	1.907.016	-1.994.920	2.249.078	-1.635.731
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	-1.290.583	-1.482.617	-3.951.873	-975.250	-5.550.115
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	402.646	3.389.633	1.956.953	3.224.328	3.914.384
DÖNEM KARI/ZARARI	-25.899.591	13.548.559	15.177.843	-4.133.446	3.597.510

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



10 Eylül 2021

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Metin Oktay Cad. No: 311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Müktefeler Yolu No: 19 5906
Ticaret Sicil No: 2767492
Tel: (0212) 489 21 21 / Faks: (0212) 536 23 55
http://www.ersangrup.com.tr

35

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
35010 Kat: 9 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 275946 / Mers: 08150032750000000000
Vergi No: 34500000000000000000

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 İşbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İşbu 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 üretmemesi 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 değerlendirilmeye birlikte yeni mağazaların açılması aynı zamanda yakınlardaki mağazaların satışlarını azaltabilir. İlaveten, 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.
Hadimköy Mah. Metin Oktay Cad. No:371
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mikkafa Alanı No:019 5906
Tic Sicil No:273674/02
Tel: (0212) 490 2321 Faks: (0212) 620 23 85
http://www.kimgroup.com.tr



10 Eylül 2021

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 aşımıyla, 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 oluşabilir. Şirket iş birliği içinde bulunduğu "Pazar Yeri" uygulamalarıyla taşımacılık dahil veya hariç olmak üzere satış üzerinden 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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hacımköy Mah. Melin Diktay Cad. No: 31
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükemmellik Bulvarı No: 019 5906
Ticaret Sicil No: 307492
Tic. Sicil No: 439 211 / Fax: (0212) 530 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.

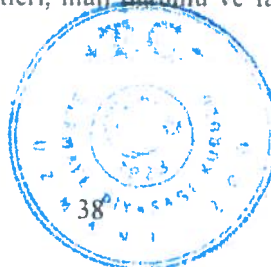
5.1.5. Müşteri tabanında ve müşteri tercihlerinde oluşan değişikliklere uyum için alınan kararlar isabetli olmayabilir.

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 oluşturamama 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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Metin Oktay Cad. No:301
Ardıvulköy / İZMİR / TÜRKİYE
Büyük Mükellefler No: 019 5906
Ticaret Sicil No: 287402
Tel: (0212) 489 24 44 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.limgroup.com.tr



10 Eylül 2021

TACİRLER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cm. Akmerkezi B1 Blok Kat: 10
Etiler / Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Sicil No: 27946 / Mers: 08150001000000000000
Avukat: Cümali W. K. 0212 250 00 00

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

Türkiye'de tütün mamullerinin tüketim seviyesinde bir düşüş olması veya tütün mamullerine daha yüksek vergi getirilmesi veya Şirket lisanslarının ilgili makamlarca iptal edilmesi de dâhil olmak üzere tütün mamullerinin satışının azaltılması, kısıtlanması veya yasaklanması için kamu otoritelerinin bazı düzenlemeler getirmesi ve bunun sonucu olarak Şirket'in elde ettiği geliri ikame edeceği tütün 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: 915 5996
Ticaret Sicil No: 270945
Tel: (0212) 489 25 23 Fax: (0212) 630 20 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 tedariginde 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 Süleymanpaşa 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 açılacak 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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Melin Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler No: 29 5906
Ticaret Sicil No: 267492
Tel: (0212) 489 2121 Fax: (0212) 630 20 66
http://www.ersangrup.com.tr



YERİNDEN
MİNİMAL DEĞERLER
No: 100 Cad. Armutaz 60 Blok Kat: 10
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sicil No: 270941 / Şirket Sicil No: 270941
Sicil No: 270941 / Şirket Sicil No: 270941

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 garantisizdir 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
ULSVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Adımköy Mah. Meşin Çkky. Cad. No: 111
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
Ticaret Sicil No: 27368 / 19 5916
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 212 / Fax: (0212) 610 2116
http://www.kimgrup.com.tr



CARLER
MİLLİ MÜHÜR DEĞERLENDİRME
Kurumun Adres: 83. Gölbaşı Mah. Etiler
Kat: 10. Kat / Beşiktaş / İstanbul
www.carler.com.tr
Tic. Sic. No: 270546 / Mersis: 0810000270546000000000000000000000

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 Resmî 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.
Hacımıkby Mah. Mollin Oktay Cad. No: 311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
Ticaret Sicil No: 27492
Tel: (0212) 489 212 / (0212) 630 20 65
http://www.kingrup.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 getirmediğinin 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.
Hadımköy Mah. Mutin Oktay Cad. No:311
Arnavutköy / Şişli / İstanbul
Büyük Mükellefler No: 405 419 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 2121 Fax: (0212) 630 20 56
http://www.kimgrup.com.tr



perakendecilerle rekabet halindedir. Rakip sayısı ve tipi, boyut ve konum gibi özelliklere göre çeşitlilik göstermektedir. Bu rakiplerin içinde uluslararası, ulusal, bölgesel ve yerel süpermarket zincirleri, geleneksel bakkallar, kasap, manav vb. gibi özellikli yiyecek perakendecileri, büfeler, pazarlar, outlet mağazalar ve ucuzluk marketleri bulunmaktadır. Şirket'in ana rakipleri Şirket ile fiyat, ürün kalitesi, ürün çeşitliği, müşteri hizmeti ve mağaza konumu gibi faktörler üzerinden rekabet etmektedir. Ayrıca rakipleri ve sektöre yeni girenler sebebiyle Şirket'in kar marjları üzerinde baskı görülebilir. Şirket'in rekabet edebilmesi, mevcut mağazaların korunması ve avantajlı noktalarda yeni mağazalar açılması ve rekabetçi fiyat sunmasıyla başarılabilir. Fiyat baskılarının Şirket'in kâr marjı, genel karlılığı ve özellikle brüt kâr marjı aleyhinde etkileri vardır. Mevcut ve yeni rakiplerin agresif fiyatlandırma politikaları yüzünden Şirket'in fiyatlarını azaltma durumunda kalması brüt kâr marjını önemli ölçüde etkileyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerinde, büyüme beklentilerinde ve finansal durumunda olumsuz sonuçlar doğurabilir.

Bu kapsamda Şirket, yeni mağazaları için kira sözleşmeleri imzalarken, imzalanan sözleşmelerin uzun vadeli olması ve mevcut mağazalar için imzalanan kira sözleşmelerini yenilerken, yine bu yenilemelerin uzun vadeli olması konusunda gayret göstermektedir. Şirket, anılan kira sözleşmelerinin süreleri sona erdiğinde, işbu kira sözleşmelerini makul ticari şartlarla veya belki de hiç yenilenememesine neden olacak olumsuz piyasa koşullarının ya da başka etkenlerin ortaya çıkıp çıkmayacağını öngörememektedir. Şirket'in kayda değer sayıda mağazasının mevcut kira sözleşmelerinin süresi sona erdikçe yenilenememesi veya yeni mağazalar için elverişli konumlarda makul ticari şartlarla kira sözleşmelerinin imzalanamaması ya da Şirket'in mevcut kira sözleşmelerinin kayda değer bir bölümünün herhangi bir nedende feshedilmesi hallerinde, Şirket'in faaliyet sonuçları olumsuz etkilere maruz kalabilir.

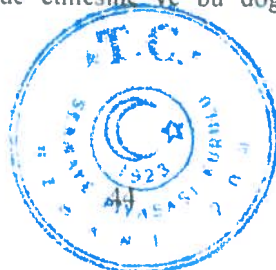
5.2.2. Şirket'in finansal sonuçları gıda perakende sektöründeki rekabet ve kar marjlarından kaynaklanan riskler ile karşı karşıyadır ve anılan riskler, Şirket'in net satışları ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye'deki gıda perakende sektörü son derece rekabetçidir. Şirket, aşağıdakiler de dâhil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere rekabete dayanan birçok zorluk ile karşı karşıya gelebilir.

- Ürünlerin rekabetçi bir bakış açısı ile fiyatlanması ve bu kapsamda oluşan müşterilerinin değer algısı,
- Fiyat kaynaklı artan rekabetin artışı,
- Müşterilerin tercih edebilecekleri yeni rakiplerin, yeni mağaza formatlarının veya e- ticaret platformlarının ortaya çıkma olasılığı,
- Şirket'in iş modelinin rakipleri tarafından uygulanması ve
- Şirket'in genişleme stratejisine elverişli tesislerin rekabet ve diğer sebepler nedeni ile sınırlı hale gelmesi halinde, mağaza ağının genişletilememesi.

Şirketin ödeme tipi olarak kabul ettiği alternatif ödeme tipleri (Yemek Kartları, İndirim Kartları vb.) konusunda karşı tarafla olan anlaşma ve/veya mevzuat düzenlemeleri sonucunda Şirket'in daha düşük satış geliri elde etmesine ve bu doğrultuda karlılığının olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Mevlâ Oktay Cad. No: 3/1
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Makkaslı Cad. No: 50 015 5900
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 493 2 11 Fax: (0212) 630 20 95
http://www.kimgrup.com.tr



YEMEK KARTI DEĞERLENDİRME
Etiler Cad. Akmerkez E5 Blok Kat: 10
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 270945 - Mersis: 081500513000007
İletişim Kurumlar V.D. 815 005 1009

10 Eylül 2021

Şirket değişen tüketici tercihleri ve rekabetçi ortamı ve buna benzer olayların oluşumunu önceden tahmin ve bu tip olaylara zamanında müdahale edemeyebilir. Rekabeti sürdürmek amacıyla, Şirket'in gelecekteki başarısı kısmen, müşterilerinin ürün veya alışveriş deneyimlerine ilişkin taleplerini (örneğin mağaza formatı veya e-ticaret gibi teknolojiler) zamanında belirlemesine ve gerekli tedbirleri zamanında almasına bağlıdır. Şirket'in söz konusu talep değişikliklerini zamanında ve tam değerlendirmemesi halinde, Şirket'in satışları ve karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Türkiye gıda perakende sektörü rekabetin yüksek, kar marjlarının ise düşük olarak nitelendirildiği bir sektördür. Bu durum, Şirket'in fiyata duyarlı piyasa payı için rekabet etme kabiliyetini azaltabilir. Şirket, kendi Özgün Markalı ürünlerindeki fiyatı düşürecek olması nedeniyle, rakiplerinin muadil ürünlerinin fiyatlarını düşürmesinden olumsuz yönde etkilenebilir.

5.2.3. Türk gıda perakende pazarında ciddi boyutta rekabet bulunmaktadır. Bu rekabet Şirket'in marjları üzerinde baskı yaratabilir.

Türk gıda perakende pazarı ciddi ölçüde parçalanmış bir yapıdadır. Şirket, ulusal ve uluslararası perakendeciler, hipermarketler, indirim marketleri, bölgesel perakendeciler, bakkallar ve diğer süpermarketler ile rekabet halindedir. Gıda perakende pazarının diğer segmentleri, süpermarket segmentinden daha başarılı bir performans sergileyebilir. Şirket'in bulunduğu süpermarket segmentine faaliyet gösteren diğer şirketler ve bu segmente yeni girmek isteyen şirketler, Kim Market'ten daha büyük finansal, pazarlama, satınalma kaynaklarına sahip olabilirler. Perakende gıda pazarında kar marjları tedarikçi ve ürün fiyatlarına bağlı olarak ciddi dalgalanmalar gösterebilirler.

5.2.4. Tüketici talebindeki düşüş Şirket'in gelirlerini ve karlılığını etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektördeki tüketici talebi, Şirket'in kontrolü dışında pek çok etkene bağlıdır. Bu etkenler, demografik faktörler ve tüketici tercihlerindeki değişimler olarak özetlenebilir. Bu etkenlere de genel ekonomik durum, harcanabilir gelir ve tüketici güven seviyeleri gibi bazı değişkenler etki eder. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde tüketici talebindeki düşüş ve tüketici tercihindeki değişimler Şirket'in gelirlerini ve karlılığını etkileyebilir.

5.2.5. Şirket'in faaliyeti, personel değişim oranı ve istihdam maliyetlerinin artma olasılığından etkilenebilir.

İstihdam maliyetlerinin ve personel değişim oranının kontrolü, Şirket'in faaliyet sonuçları açısından kritik öneme sahiptir. Bu nedenle, Şirket personel maliyetlerini yakından izlemekte ve personel değişim oranını kontrol altında tutmak için çaba göstermektedir. Şirket'in değişen personel yerine yeni çalışan istihdam etmekte zorluklar yaşaması, yeni mağazaların planlanan açılış tarihlerinin ertelenmesine veya mevcut mağazalar için daha düşük nitelikte personelin istihdam edilmesine neden olabilir.

Türkiye'de, asgari ücret, yeniden değerlendirme oranlarına bağlı olarak arttırılmaktadır ve gelecekte de asgari ücret ciddi ölçüde arttırılarak Şirket'in istihdam maliyetlerinin yükselmesine sebebiyet verebilir. Şirket, artan istihdam maliyetlerini, ürün fiyatlarını da arttırarak müşterilerine yansıtamayabilir. Geçmişte ve halen ilgili kamu otoriteleri tarafından asgari ücret artışlarına ilişkin sübvansiyon sağlanmakta olup Şirket bu sübvansiyonlardan faydalanmaktadır. Ancak bu sübvansiyonların ilgili kamu otoritelerince her zaman kaldırılması söz konusu olabilir. Söz konusu desteklerin kaldırılması halinde, Şirket, artan

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Mehmet Okulay Cadı No:211
Arnavutköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Büyük Mükellefler No: 159 019 5966
Ticaret Sicil No: 267492
Tic. Sicil No: 267492 / Mers: 08100012710001000100
Tic. Sicil No: 267492 / Mers: 08100012710001000100
http://www.kimgrup.com.tr



ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadımköy Mah. Mehmet Okulay Cadı No:211
Arnavutköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Büyük Mükellefler No: 159 019 5966
Ticaret Sicil No: 267492
Tic. Sicil No: 267492 / Mers: 08100012710001000100
Tic. Sicil No: 267492 / Mers: 08100012710001000100

istihdam maliyetlerini, ürün fiyatlarını da arttırarak 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 ürettirilmesi; 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 kirletici maddeleri veya diğer tehlikeleri içeriyor olabilir ve belirli durumlarda, gıdaların satış safhası öncesinde işlenmesi veya tüketim seviyesinde bu kirletici maddelerin veya diğer tehlikelerin saf dışı bırakılmaması, 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 denetimleri 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 açma süreci 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 gerçekleştirilemeyebilir 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
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN.TİC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Mevlâ Oktay Cad. No: 31
Arnavutköy - İSTANBUL
Büyük Mükellef No: MKEB 19 5906
Ticaret Sicil No: 367492
Tel: (0212) 489 22 23 Fax: (0212) 639 20 65
http://www.kimgrup.com.tr



10 Eylül 2021

sistemleri de dâhil olmak üzere bilişim sistemleri, güç kesintileri, bilgisayar ve telekomünikasyon hataları, bilgisayar virüsleri, Şirket içinden veya dışından gelen güvenlik ihlalleri, kasıtlı yıkıcı eylemler, yangın veya deprem gibi felaketler ve insan hataları nedeniyle zarar görebilir veya kesintiye uğrayabilir. Sistem hataları ve gecikmeleri, veri toplama işleminde öngörülemeyen kesintilere, önemli verilerin kaybına, envanter yönetim sorunlarına, müşteri hizmetlerinin ve müşteri memnuniyetinin azalmasına neden olarak Şirket'in itibarına zarar verebilir. Onarım ve sistem yükseltmeleri yatırıma ihtiyaç duyabilir ve bu işlemler sırasında Şirket'in faaliyetleri kesintiye uğrayabilir. Yukarıda değinilen risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.2.12. Deprem ve diğer doğal afetler Şirket'in mağaza ve dağıtım merkezlerine hasar vererek Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Türkiye, yüksek deprem riski bölgesinde yer almaktadır. Şiddetli bir deprem, Şirket'in mağaza ve dağıtım merkezlerine hasar verebilir, Şirket'in ya da tedarikçilerinin faaliyetlerinin durmasına sebep olabilir. Bununla birlikte, Şirket kasırga, şiddetli fırtına, terör, yangın ve patlamalar, salgın hastalık ve sair facialar gibi diğer doğal ya da beşeri afetlerden etkilenemez. Bu ve bunun gibi durumlar, genel itibarıyla Türk ekonomisine ve özellikle Şirket'in faaliyetlerine zarar verebilir ve bu durumlardan kaynaklanan zararları Şirket'in sigorta güvencesi yeteri kadar ya da hiç tazmin edemeyebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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

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

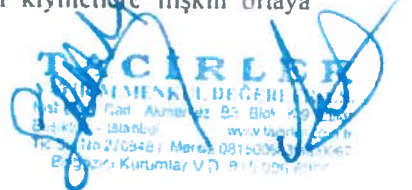
Halka arz fiyatı, Şirket'in paylarının mevcut piyasadaki piyasa fiyatını veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir.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

İhraç edilen payların değeri, Şirket'in finansal performansı veya geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya

ERSAN
ALIŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hacımköy Mah. Metin Oktay Cad. No 311
Arnavutköy / İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 319 5906
Ticaret Sicil No: 27357492
Tel: (0212) 489 20 20 Fax: (0212) 530 20 56
http://www.kinggrup.com.tr



10 Eylül 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
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Hadimköy Mah. Metin Öktaş Cad. No:117
Anavukubası / İSTANBUL
Büyük Mükellef No: 158 019 5906
Tic Sicil No: 357492
Tic Sicil Sicil No: 21 Fax: (0212) 539 20 55
http://www.kimgrup.com.tr



T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
MÜHÜR
Akmerkezi: B3 Blok Kat: 1
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic Sicil No: 270946 / Mersis: 081000127094600001
www.sermayepiyasasi.gov.tr

10 Eylül 2021

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.

Halka açık payların teklif edilen fiyatı Türk Lirası üzerinden olacaktır. Şirket'in halka açık paylar için kâr dağıtması halinde de bu kâr dağıtımını Türk Lirası olarak yapılacaktır. Bunun sonucunda da Türk Lirasının diğer para birimleri karşısındaki değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar, paylarının ve bunlara bağlı kâr dağıtım tutarlarının Türkiye dışında mukim yatırımcılar tarafından başka para birimlerine dönüştürülmesi halinde değerini etkileyebilir.

5.4. Diğer riskler:

Savaş, doğal afet, salgın, ekonomik kriz olağanüstü durumların gerçekleşmesi halinde faaliyetler kesintiye uğrayabilecek ve bu durum Şirketi olumsuz etkileyebilecektir.

Devam eden Kovid-19 salgını nedeniyle hükümet tarafından salgını kontrol amaçlı olarak sokağa çıkma kısıtlamaları, bazı işyerlerinin kapatılması ve seyahat sınırlamaları da dahil olmak üzere önemli tedbirlerin alınmasına sebep olmuştur. Bu gibi kısıtlamalar ve gelecekte Kovid-19 salgını ile bağlantılı olarak alınabilecek önleyici tedbirlerinin veya kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin ekonomi üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olması ve hem yurt içi hem de yurt dışında ticari güven ve tüketici güvenini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir.

Şirket, sermaye yeterliliğini net finansal borç / özkaynak oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net finansal borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur. Net finansal borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam finansal borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterilen borçlanmalarda yer alan kredileri içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Şirket'in borçlanmalar toplamı nakit ve nakit benzeri değerlerden fazla olması durumunda bu fazlalık özkaynaklardan yüksek olması durumunda sermaye riski oluşturabilmektedir. Aşağıdaki tabloda Şirket'in 30.06.2021 tarihi itibarıyla net finansal borçlarının özkaynakları ile karşılaştırması verilmektedir.

	31.12.2020	30.06.2021
Borçlanmalar toplamı	67.743.558	56.147.425
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	-69.756.818	-70.024.791
Net finansal borç	-2.013.260	-13.877.366
Özkaynak toplamı	188.246.631	191.506.289
Net finansal borç/ özkaynak oranı*	-	-

*Net nakit pozisyonu pozitif olduğu için hesaplanmamıştır.

Kredi riski, likidite riski, piyasa riski ve kur riskine ilişkin riskler bağımsız denetim raporunun 39 numaralı "Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi" dipnotunda belirtilmektedir.



10 Eylül 2021

50

ERŞAN
ALİŞVERİŞ HİZ. VE GIDA SAN. TİC. A.Ş.
Haşimköy Mah. Matin Oktay Cad. No:31
Araçyurtköy / İSTANBUL
Büyükdere Mükemmel V.İ. 368 619 5900
Ticaret Sicil No: 27492
TEF: (0212) 439 2172 FAKS: (0212) 530 21 56
http://www.ersangrup.com.tr

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MÜHÜR VE MÜHÜR
Ticaret Sicil No: 27492 / Mersis: 08150000000000000000
Tic. Sicil No: 27492 / Mersis: 08150000000000000000