51/SA-1034 26.08.2020

Etiler Gıda Ve Ticari Yatırımlar Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 20/08/2020 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 12.352.370 TL'den 40.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 27.647.630 TL nominal değerli 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.etilermarmaris.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.terayatirim.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

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

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 İSTANBUL ÜMANI

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

İÇİNDEKİLER

I. BORSA GÖRÜŞÜ: 5

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 5

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 5

2. ÖZET 7

A—GİRİŞ VE UYARILAR 7

B—İHRAÇÇI 7

C—SERMAYE PİYASASI ARACI 16

D—RİSKLER 20

E—HALKA ARZ 22

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 27

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 28

5. RİSK FAKTÖRLERİ 29

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 33

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 35

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 43

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 44

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 47

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI 54

12. EĞİLİM BİLGİLERİ 55

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 56

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 56

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 61

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 62

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 63

18. ANA PAY SAHİPLERİ 64

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 66

20. DİĞER BİLGİLER 68

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 75

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 77

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 94

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 99

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 105

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 106

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 107

28. SULANMA ETKİSİ 109

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 111

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 113

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 116

32. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 117

33. EKLER 117

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	Anonim Şirket
ALTINYAĞ	Altınyağ Kombinaları A.Ş.
ALTINYAĞ BİODİZEL	Altınyağ Biodizel Petrol Ürünleri Enerji Üretim A.Ş.
BORSA/BIST/BİAŞ	Borsa İstanbul AŞ.
ŞİRKET/ORTAKLIK/ETİLER/ETİLER GIDA	Etiler Gıda Ve Ticari Yatırımlar Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
DUDU BÜFE	Dudu Büfe İşletmeciliği Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
GÜRTAŞ	Gürtaş Tarım Enerji Yatırımları San.ve Tic.A.Ş.
TERA YATIRIM/ARACI KURUM	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KURUL/SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
TAVAK	Türk-Avrupa Eğitim ve Bilimsel Araştırmalar Vakfı
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
YK	Yönetim Kurulu

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

26 Ağustos 2020

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

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.

İhraçcı Etiler Gıda ve Ticari Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Birol Yenal Pehlivan Yönetim Kurulu Üyesi Mehmed Nureddin Çevik Yönetim Kurulu Başkanı 26/08/2020	İZAHNAMENİN TAMAMI

Aracı Kurum: Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Gül Ayşe ÇOLAK Yönetim Kurulu Üyesi Emre TEZMEN Yönetim Kurulu Başkan Vekili 26/08/2020	İZAHNAMENİN TAMAMI

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.

26 Ağustos 2020

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Ve SMMM A.Ş. Burhan AKÇAKIL Sorumlu Ortak, Başdenetçi	31.12.2019 – 31.12.2018 BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI
Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Ve SMMM A.Ş. Birgül ERDOĞAN Sorumlu Ortak, Başdenetçi	31.12.2017 BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.** • **İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.** • **Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin 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**	Yoktur.

26 Ağustos 2020

B—İHRAÇCI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Etiler Gıda Ve Ticari Yatırımlar Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Cevizli Mahallesi Yeşil Sok. No.4 Kat.17 D.88 Adakule Residence 34846 MALTEPE/ İSTANBUL İnternet adresi: www.etilermarmaris.com.tr Telefon ve faks numaraları: 0216 4072727 – 0216 2907963

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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**	Etiler Gıda ve Ticari Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş., büfecilik, hazır gıda, hızlı tüketim ve fastfood ürünlerinin tedarik ve satış hizmetini sağlayan bir işletme olup, kendine ait restoran şubeleri ve ayrıca franchise sistemi ile Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde franchise'ları tarafından işletilen restoranları ile hizmet vermektedir. Şirket "Etiler Marmaris" ismi ile 1995 yılında İstanbul Etiler'de faaliyetlerine başlamıştır. 2010 yılında "Etiler İnci Büfe Gıda Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş." ticaret unvanını almıştır. Aynı yıl, tescil edilmiş olan "Etiler Marmaris" markasını satın alarak kendi markası ile büfecilik ve hazır gıda faaliyetlerine başlamıştır. 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket unvanı "Etiler Gıda ve Ticari Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak değişmiştir. Aynı yıl halka arz çalışmalarını tamamlayarak sermayesinin %33,33 oranındaki payları Borsa İstanbul (BİAŞ) bünyesinde işlem görmeye başlamıştır. Halen Yakın İzleme Pazarı'nda "ETILR" kodu ile işlem görmektedir. Mevcut durumda, Türkiye'de 11 ilde olmak üzere, bağlı ortaklığı Dudu Büfe'ye ait 1 adet merkez şube ve 43 adet franchise şube olmak üzere toplam 44 şube ile faaliyetlerine devam etmektedir. Etiler Gıda'nın hasılatı ticari mal satışları, isim hakkı (royalty) gelirleri, franchise gelirleri, franchise yansıtma gelirleri, ciro primleri ve merkeze ait şubelerin gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket, Tüketici Gıda Hizmetleri sektöründe Hızlı Servis Restoran/Hazır Yiyecek segmentinde faaliyet göstermektedir. Türkiye gıda hizmetleri sektörü 2014-2018 yılları arası %7.9 büyüyerek 2018 yılında 34.7 milyar USD büyüklüğe ulaşmıştır. Sektör büyümesinde en önemli faktörlerden

26 Ağustos 2020

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

		biri turizmdeki iyileşme olarak gösterilmektedir. MarketLine'a göre, Türkiye'de tüketici gıda hizmet gelirleri artışında Türkiye'nin güçlü demografik yapısı ve yemeksepeti.com vb. hizmetlerin yaygınlaşmasının etkin olduğu belirtilmektedir.
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	2020 yılının başında Çin'de başlayıp hızla dünya geneline yayılan yeni tip koronavirüs (Covid-19) salgınıyla birlikte birçok sektörün yanı sıra yeme, içme ve gıda sektörünün de bu süreçten etkilenmiştir. Türkiye'de bu sektörde faaliyet gösteren birçok şirket koronavirüs salgını sürecinde kısa çalışma ödeneği başvurusunda bulunmuş, aynı zamanda birçok şirket yine gel-al servis ile faaliyetlerini devam ettirmiştir. Salgın sürecinde yeme-içme alanında faaliyet gösteren birçok şirketin satışları düşerken, müşteri kayıpları da söz konusu olmuştur. Daha genelde, Tavak Vakfı'nın 2018 yılına ait Türkiye'de Yeme-İçme Sektörünün Boyutları Gastronomi Ekonomisi başlıklı raporuna göre gastronomi ekonomisinde dönen paranın 22 ila 24 milyar dolar arasında olduğu ve Türkiye'de gastronomi konusunda dönen paranın ortalama % 25'inin kültür ekonomisine bağlı olarak oluştuğu bildirilmektedir. Bu açıdan ele alındığında ise özellikle Covid-19 salgınıyla birlikte Türkiye'de turizm kapasitesinin de düşmesiyle birlikte yeme içme sektörünün olumsuz etkilendiği görülmüştür. İhraççı, Covid-19 salgını sürecinde kısa çalışma ödeneği başvurusu yapmıştır. Ayrıca salgın döneminde müşterilerine gel-al servisi ile hizmet vermeyi sürdürmüştür.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Şirket'in ana ortakları Altınyağ Kombinaları A.Ş. (Altınyağ) ve Gürtaş Tarım Enerji Yatırımları San. ve Tic.A.Ş. (Gürtaş)'dir. **Altınyağ:** Altınyağ'ın ana faaliyet konusu; her türlü yağlı tohumlardan gıda ve teknik sinai amaçlı bitkisel yağ üretmek ve rafine

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

		etmek, satmak, ithal etmek, ihraç etmek, her türlü bitkisel ve hayvansal yağları distilasyona tabi tutmaktır. Altınyağ aynı zamanda hammadde, mamul ve artıklarının ve işletme yardımcı malzemelerinin iç ve dış piyasada alımı ve satımını gerçekleştirmektedir. Altınyağ Kombinaları Anonim Şirketi, 1962 yılında Anonim Şirket olarak İzmir, Türkiye'de kurulmuştur. Altınyağ'ın kayıtlı adresi: Çınarlı Mahallesi, Ozan Abay Caddesi, No:10 Ege Perla B Kule Kat: 12 Daire:123 Konak /İzmir'dir. Altınyağ 19.12.2018 tarihi itibarıyla İzmir İli, Çiğli İlçesi, Atatürk Organize Sanayi Bölgesinde bulunan yağ üretim tesisini satmıştır ve bugün itibarıyla herhangi bir üretim faaliyeti bulunmamaktadır. **Altınyağ Biodizel;** Altınyağ Kombinaları A.Ş.'nin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Altınyağ Biodizel Petrol Ürünleri Enerji Üretim A.Ş. (Altınyağ Biodizel) 06.03.2013 tarihinde kurulmuş olup, kuruluş sermayesi 100.000 TL'dir. Altınyağ Biodizel 21.03.2013 tarihinde sermayesini 20.200.000 TL arttırarak 20.300.000 TL'ye çıkarmıştır. Artırılan sermaye, 15.04.2013 tarihinde tescil edilmiştir. Altınyağ Biodizel'in merkezi; Çınarlı Mahallesi, Ozan Abay Caddesi, No:10 Ege Perla B Kule Kat: 12 Daire:123 Konak /İzmir'dir. Altınyağ Biodizel'e ait üretim tesisi bulunmamakta olup herhangi bir üretim faaliyeti yoktur. **Gürtaş:** Gürtaş'ın ana faaliyet konusu hayvan yemi üretimi ve satışı, zeytinyağı ve bitkisel yağ ticareti, dolum ve satış faaliyetleri gerçekleştirmektedir. Gürtaş'ın kayıtlı adresi: Çınarlı Mahallesi, Ozan Abay Caddesi, No:10 Ege Perla B Kule Kat: 12 Daire:123 Konak /İzmir'dir.

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİYER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR TİC. VE A.Ş.

		Gürtaş 1983 yılında kurulmuştur. Sermayesi, tamamı ödenmiş olup, 15.000.000 TL'dir. Gürtaş 19.12.2018 tarihi itibarıyla İzmir İli, Çiğli İlçesi, Atatürk Organize Sanayi Bölgesinde bulunan hayvan yemi üretim tesisini satmıştır ve bugün itibarıyla herhangi bir üretim faaliyeti bulunmamaktadır.
B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi** 26 Ağustos 2020	

Ortağın Unvanı / Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
GÜRTAŞ TARIM ÜRÜN SAN VE TIC A.Ş	2.812.500	22,77	22,77
SRT CAPITAL SPC LTD.	1.317.915	10,67	10,67
ALTINYAĞ KOMBINALARI A.Ş	2.000.000	16,19	16,19
KURTOĞLU ALÜMİNYUM PAZARLAMA SANAYİ TIC LTD ŞTI	1.000.000	8,10	8,10
Diğer	5.221.955	42,27	42,27
TOPLAM	12.352.370	100,00	100,00

Farklı oy hakkına sahip pay grubu bulunmamaktadır.

SPKn'nun 26. maddesi kapsamında yönetim kontrolüne sahip bir ortak bulunmamakla birlikte, UFRS 10 kapsamında, Altınyağ ve Gürtaş Tarım ile birlikte %38,96 oranıyla, Etiler Gıda'yı kontrol ettiğinden finansal tabloları Etiler Gıda ile konsolide hazırlamaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLARI SAN. VE TİC. A.Ş.

B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	Şirket'in 31.12.2017, 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihli finansal tabloları ve gelir tablolarından seçilmiş önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2019 (TL)	31.12.2018 (TL)	31.12.2017 (TL)
DÖNEN VARLIKLAR	1.723.573	3.066.025	2.101.019
DURAN VARLIKLAR	10.530.412	12.172.584	17.328.996
TOPLAM VARLIKLAR	12.253.985	15.238.609	19.430.015
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.026.545	12.461.029	6.989.405
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.718.983	1.063.153	2.348.066
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	10.745.528	13.524.182	9.337.471
ÖZKAYNAKLAR	1.508.456	1.714.427	10.092.544
TOPLAM KAYNAKLAR	12.253.985	15.238.609	19.430.015

Özet Gelir Tablosu (TL)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Net Satışlar	4.059.879	5.201.762	4.014.484
Satışların Maliyeti	-2.867.567	-3.019.121	-2.897.973
Brüt Kar/Zarar	1.192.312	2.182.641	1.116.511
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	-398.955	-165.311	-9.483
Genel Yönetim Giderleri	-2.507.229	-2.553.898	-2.257.279
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	181.263	254.276	1.272.375
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-1.043.480	-1.444.065	-1.949.242
Faaliyet Kârı/Zararı	-2.576.089	-1.726.357	-1.827.118
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler Net	4.896	-1.867.676	2.370.225
Finansal Giderler Net	-484.875	-1.225.225	-1.062.887
Vergi Öncesi Kar/Zarar	-2.856.066	-4.759.258	-519.780
Sür.Faal.Vergi Gelirl/Gideri	239.714	343.917	316.852
Net Dönem Kârı/Zararı	-2.716.362	-4.415.341	[illegible]

B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	2019 Yılı: Şirketin izahnamede yer alan 31 Aralık 2019 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda şartlı görüş verilmiştir. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ

		Grup 7 Mart 2020 tarihinde ilişkili tarafı olmayan bağımsız bir değerleme firması tarafından hazırlanan değerleme raporuna göre, sahibi olduğu Altınyağ Kombinaları A.Ş.'ye ait 1 TL nominal bedelli 8.212.357 adet borsada işlem görmeyen A grubu payları, bir adet A grubu payı değeri 0,5932 TL olmak üzere toplam 4.871.570 TL olarak 31.12.2018 tarihli yeniden düzenlenmiş finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir. Altınyağ Kombinaları A.Ş için bulunan bu gerçeğe uygun değer Grup'un 30.06.2018 tarihli gerçeğe uygun değeri olup, aynı değerleme firması 30.06.2019 tarihi için ise bir adet A grubu payın değerini 0,2226 TL olarak belirlemiştir. 31.12.2019 finansal tablolarında şirket sahibi olduğu 1 TL nominal bedelli 5.962.357 adet borsada işlem görmeyen A grubu payları, bir adet A grubu payı değeri 0.2226 TL olmak üzere toplam 1.327.221 TL olarak muhasebeleştirmiştir. Grup'un sahibi olduğu Altınyağ Kombinaları A.Ş'ye A grubu payların 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihindeki değerine ilişkin güncel bir değerleme raporu olmadığından dolayı, ilişikteki 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolardaki değeri için herhangi bir görüş bildirememekteyiz. 31.12.2019 tarihli konsolide finansal tablolarda diğer borçlar hesabı altında gösterilen 680.174 TL tutara ait yeterli bağımsız denetim kanıtı elde edilememiş olup, söz konusu hesap bakiyesi ile ilgili olarak görüş oluşturulamamıştır. İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibariyle kısa vadeli yükümlülüklerinin dönen varlıklarını 7.302.973 TL aşmış olup 31 Aralık 2019 tarihi itibariyle geçmiş yıllar zararını 13.219.365 TL, toplam özkaynaklarının 1.508.456 TL olarak raporlanmıştır. Söz konusu durum, Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 376. maddesinde yer alan bir şirketin borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran işaretler konusundaki düzenleme kapsamına girdiğinden, Yönetim

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

		Kurulu'nun anılan maddede belirtilen tedbirleri almasını gerektirmektedir. 2018 Yılı: Şirketin izahnamede yer alan 31 Aralık 2018 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda şartlı görüş verilmiştir. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı Şirket 7 Mart 2020 tarihinde ilişkili tarafı olmayan bağımsız bir değerleme firması tarafından hazırlanan değerleme raporuna göre, sahibi olduğu Altınyağ Kombinaları A.Ş.'ye ait 1 TL nominal bedelli 8.212.357 adet borsada işlem görmeyen A grubu payları, bir adet A grubu payı değeri 0.5932 TL olmak üzere toplam 4.871.571 TL olarak 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir. Altınyağ Kombinaları A.Ş için bulunan bu gerçeğe uygun değer Şirket'in 30.06.2018 tarihli gerçeğe uygun değeri olup, aynı değerleme firması 30.06.2019 tarihi için ise bir adet A grubu payın değerini 0,2226 TL olarak belirlemiştir. Şirket'in sahibi olduğu Altınyağ Kombinaları A.Ş'ye A grubu payların 31.12.2018 tarihindeki değerine ilişkin güncel bir değerleme raporu olmadığından dolayı, ilişikteki 31.12.2018 finansal tablolardaki değeri için herhangi bir görüş bildirememekteyiz. İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle kısa vadeli yükümlülüklerinin dönen varlıklarını 9.395.004 TL aşmış olup 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle geçmiş yıllar zararı 8.804.024 TL ,toplam özkaynakları 1.714.427 TL'dir. Söz konusu durum, Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 376. maddesinde yer alan bir şirketin borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran işaretler konusundaki düzenleme kapsamına girdiğinden, Yönetim Kurulu'nun anılan maddede belirtilen tedbirleri almasını gerektirmektedir. Şirket yönetiminin bu konulara yönelik açıklamaları ve planları 2.1 No'lu finansal tablo dipnotunda

26 AĞUSTOS 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

		açıklanmıştır. Ancak bu husus, tarafımızca verilen sonucu etkilememektedir. 2017 YILI: Şirketin izahnamede yer alan 31 Aralık 2017 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir. Dikkat Çekilen Hususlar Denetim görüşümüzü etkilememekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekeriz. -Dipnot 64'te açıklandığı üzere, ekli finansal tablolar, işletmenin sürekliliği ilkesi gereği, Şirket'in faaliyetlerini devam ettirebileceği varsayımı ile hazırlanmıştır. Ancak, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 4.888.386 TL aşmış, aynı tarihte geçmiş yıllar zararları 6.063.057 TL'ye ulaşmış ve Şirket 2017 yılında esas faaliyetlerinden 2.376.089 TL zarar etmiştir. Şirket yönetiminin işletmenin sürekliliğine ilişkin planları Not 64'te açıklanmıştır. -Dipnot 8'de açıklandığı üzere Şirket'in %7,82 oranında sahibi olduğu Altınyağ Kombinaları A.Ş.'ye ait 1 TL nominal bedelli 4.692.775 adet borsada işlem görmeyen A grubu payı gerçeğe uygun değerinden gösterilmiştir. Gerçeğe uygun değeri değerleme işlemi 31 Aralık 2016 itibarıyla, Şirket'ten bağımsız bir denetim şirketi tarafından yapılmıştır. Bu değerleme işlemine göre Şirket'in sahibi olduğu payların toplam değeri 11.487.913 TL olarak hesaplanmıştır. Altınyağ Kombinaları A.Ş.'nin B grubu payları borsada işlem görmektedir. Şirket'in sahibi olduğu Altınyağ Kombinaları A.Ş.'ye ait 1 TL nominal bedelli 4.692.775 adet payın 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle borsada işlem gören en iyi alış fiyatına göre piyasa değeri 5.819.041 TL'dir.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	Şirket'in 31.12.2019 tarihli sona eren finansal tabloları itibarıyla 1.723.573 TL dönen varlığı ve 9.026.546 TL kısa vadeli yükümlülükleri bulunmaktadır. Şirket'in önümüzdeki 12 aylık dönem içerisinde cari

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR A.Ş.

		yükümlülükleri karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur.

	31.12.2019
Dönen Varlıklar	1.723,573
Kısa Vadeli Yükümlülükler	9.026,546
Net İşletme Sermayesi	-7,302,973
ŞİRKETİMİZ MEVCUT YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ KARŞILAYAMAMAKTADIR.	

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	50.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 12.352.370 Türk Lirası olan çıkarılmış sermaye tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %223,82 oranında 27.647.630 Türk Lirası arttırılarak 40.000.000 Türk Lirası'na çıkarılacak, ve sermaye artışı, mevcut ortakların yeni pay alma hakları (rüçhan hakları) kısıtlanmadan yapılacaktır. İş bu sermaye artırımında A grubu pay sahiplerine A grubu nama yazılı (ISIN: TREEIBG00025) pay ve B grubu pay sahiplerine B grubu (ISIN: TREEIBG00017) hamiline yazılı pay verilecektir. Esas sözleşmenin 7. maddesine göre; Şirket'in işleri ve idaresi, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve iş bu esas sözleşme hükümleri uyarınca 4 (dört) veya 6 (altı) üyeden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından, diğer yarısı ise (B) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesi 12.352.370 TL., bir payın nominal değeri 1 TL'dir. Ödenmemiş pay sayısı bulunmamaktadır.

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Kar'dan Pay Alma Hakkı (SPKn md.19, TTKmd.507) Payı Hakkı Oy Hakkı (SPKn md.30, TTK md.432, 434, 436) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md.461, Kayıtlı Sermaye Sisteminde Ortaklıklar için SPKn.md.18) Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK md.507) Satma Hakkı (SPKn md.27) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md.24) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn.md.19) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417) Genel Kurula Davet Ve Katılma Hakkı (SPKn md.29-30, TTK md.414, 415, 419, 425, 1527) Bilgi Alma Ve İnceleme Hakkı (SPKn md.14) İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6 - 20/2) Azınlık Hakları (TTK md.411, 412, 439) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md.438)
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Yoktur. 26 Ağustos 2020
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**	Şirketin mevcut B grubu hamiline yazılı payları BIST Yakın İzleme Pazarı'nda işlem görmektedir. Sermaye artırımı nedeniyle çıkarılacak B grubu paylar da bu pazarda işlem görecektir. Ayrıca, şirketin A grubu nama yazılı olan payları, borsada işlem görmemektedir. Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırımı sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır. (Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi Madde 41)

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Şirket B grubu payları borsada işlem gördüğü için, yeni paylar yeni pay alma hakkı kullanımının birinci günü gerekli MKK işlemlerini müteakip BİST'de işlem görebilecektir.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirketin 09.06.2014 tarih ve 2014/13 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde 08.07.204 tarihli 2013 Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilen kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir. ETİLER GIDA TİCARİ YATIRIMLAR SANAYİ VE TİCARET A.Ş. KAR DAĞITIM POLİTİKASI Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur: Genel Kanuni Yedek Akçe: a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Temettü: b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır. c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Temettü: d) Net dönem karından,(a),(b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

		Genel Kanuni Yedek Akçe: e) Pay sahipleri ile kar'a iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, %5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.(*) Kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz. Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen yetki, ilgili yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın temettü avansları mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve/veya temettü dağıtılmasına karar verilemez. (*) İlgili hüküm esas sözleşmede eski kalmış olup Kurulun Kar Payı Tebliği uyarınca TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için

T.C.
26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

		belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

		D—RİSKLER
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraççı ve faaliyetleri ile ilgili olarak aşağıdaki risklerle karşılaşabilir.** - Franchise verilen şubenin yanlış lokasyonda açılması ciro ve kar marjına olumsuz etki edebilir. - Ortaklık faaliyetleri ile ilgili olarak önemli sorumluluklarla karşı karşıya kalabilir. - Şirket ile iş ortaklığı kurmak isteyen girişimcilerin işletme sermayesi gücü olmaması ile gerekli yatırımın devam ettirilememesi riski. - Doğal afetler ve felaketler nedeniyle şubeler ve gayrimenkuller zarar görebilir. - Franchise şubelerimizin sözleşme yapılan yatırımcıların kararları doğrultusunda yada şirketin frenchise şube yatırımcısının yükümlülüklerini yerine getirmemesinden dolayı tek taraflı feshi yoluyla kapanma riski mevcuttur. 2017 yılında 10 adet, 2018 yılında 11 adet, 2019 yılında 11 adet ve 2020 yılı güncel durum itibarıyla 9 adet şube kapanışı gerçekleşmiştir. - Pazar ve fiyat riskleri şirketin planlanan mali sonuçlara ulaşmasına etki edebilir. - Kamu kurum ve yetkili otoritelerin getireceği ilave yükümlülükler ortaklığı olumsuz etkileyebilir. - Piyasadaki ekonomik hızlı değişimlerin iş ortaklarının yatırım kararını olumsuz etkilemesi ile büyüme hızının yavaşlaması riski. - Ortaklık iş hacminin yükselmesi ile kredi riskleri ortaya çıkabilir. - Şirket'in deposuna ürün kabulü sürecinde son kullanma tarihi yakın yada geçmiş ürün satın alınması yada kabulü riski.

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR BİRLİĞİ A.Ş.

		- Ortaklık iş ortaklarının olumsuz davranış ve yanlış politikalarından dolayı zarara uğrayabilir. **<u>İhraççı içinde bulunduğu sektör ile ilgili olarak aşağıdaki risklerle karşılaşabilir.</u>** - Ülkedeki satın alma gücünün azalması sonucu tüketici tercihlerinin değişmesi ile hazır gıda sektöründeki daralma risk oluşturabilir. - Sektördeki şube kurulum maliyetlerinin artmasına bağlı girişimcinin tercihlerine olumsuz etki etmesi risk oluşturabilir. - Şirket'in içinde bulunduğu sektörün dünyada yaşanan Covid-19 vb. gibi küresel salgınlara bağlı olarak daralması ve satış hacminin azalması risk oluşturabilir. - Şirket'in içinde bulunduğu sektördeki fiyat rekabeti sonucu satış ve karlılığının azalması riski ortaya çıkabilir. **Diğer Riskler;** - Kur Riski - Faiz oranı riski - Kredi Riski - Likidite Riski - Şirket 31.12.2019 finansal tabloları itibarıyla sermayesini % 89,96 oranında kaybetmesi nedeniyle TTK-376 kapsamındadır. - Şirket faaliyetlerinden kar elde edememekte ve Şirket işletme sermayesi yetersizliğinden dolayı gerekli yatırımları yapamamakta olup bu sebeple zarar etmektedir. - Şirket likidite yaratmak adına ilişkili taraflarından fon kullanmakta ve kamu borçları likidite sıkıntısından dolayı vadelerinde ödenememektedir.
D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	- Şirket paylarının fiyatı ortaklık faaliyetlerinden bağımsız bir şekilde genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabileceği gibi, ortaklığın operasyonel ve finansal faaliyeti ile ilgili sonuçlarından ve kar payı ve sermaye artırım

26 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ETİLER GIDA VE TİC. YATIRIMLARI A.Ş.

		politikalarından etkilenebilir. Şirket, borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren kar payı dağıtımı yapmamıştır. -Şirket, esas sözleşmesi ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olduğu ölçüde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödememeye karar verebilir veya zarar edebilir. -Global hisse senedi piyasalarında oluşabilecek iniş ve çıkışlar, hisse fiyatını aynı paralelde etkileyebilir, - Türk Lirası'nın diğer para birimlerine karşı değer kaybı, payların değerini düşürebilir.

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**	Halka arz sonucunda sağlanacak tahmini brüt nakit girişi: 27.647.630 TL Halka arzla ilgili tahmini toplam maliyet: 126.030 TL Halka arz sonucunda sağlanacak tahmini net nakit girişi: 27.521.600 TL Paylar, yeni pay alma kullanımında 1 TL nominal değerli 1 adet pay 1 TL'den, kullanımdan sonra kalan paylar ise borsa birincil piyasada 1 TL'den aşağı olmamak üzere satılacaktır. Talepde bulunan yatırımcılar, ilgili aracı kuruluşun, komisyon vb ücret politikalarına tabidir.

26 Ağustos 2020

Pay Başı İhraca İlişkin Giderler	
Kurul Ücreti	55.295,86
Borsa İstanbul Ücreti (BSMV Hariç)	8.294,29
Rekabet Koruma Fonu	11.059,05
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (BSMV Hariç)	1.382,38
Aracı Kuruma Ödenecek Tutar (BSMV Hariç)	25.000,00
Reklam ve Diğer Giderler	25.000.00
Toplam Tahmini Maliyet	**126.030,98**
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	27.647.630.00
Pay Başı Maliyet	**0,0046**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

E.2	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Şirket'in 27.647.630 TL tutarındaki nakit sermaye artırım tutarından tahmini halka arz masrafları düşüldükten sonra 27.521.600 TL tutarında fon kaynağı elde edileceği tahmin edilmektedir. Şirket söz konu fonu yeni şube açılışları, hazır şube alımları ve ticari mal satın almalarında kullanmayı planlamaktadır. Şirket aşağıdaki tabloda detayları verilmiş olan 8 adet yeni şube açılışı ve 10 adet hazır şube satın alması planlaması yapmış olup, yeni şube açılışları/alımları ile merkez şube sayısını artırmayı planlamaktadır. **1) Yeni Şube Açılışları:**

Merkez Şube Açılış Planı

Şube İsmi	Bölgesi	Yatırım Bütçesi (TL)
Kadıköy - Çarşı	İstanbul	450.000,00
Üsküdar - Çarşı	İstanbul	500.000,00
Ümraniye - Alemdağ Caddesi	İstanbul	400.000,00
Emaar Suqare Avm	İstanbul	750.000,00
Hilltown Avm	İstanbul	600.000,00
Sirkeci	İstanbul	500.000,00
İstinyepark Avm	İstanbul	650.000,00
Akasya Acıbadem Avm	İstanbul	700.000,00
	Toplam	**4.550.000,00**

2) Hazır Şube Alımları:

26 Ağustos 2020

Devir Alınması Planlanan Hazır Şubeler

S.No	Şube İsmi	Bölgesi	Planlanan Devir Bedeli (TL)
1	Ataşehir Water Garden	İstanbul	1.500.000,00
2	5. Levent	İstanbul	400.000,00
3	Beşiktaş Çarşı	İstanbul	400.000,00
4	Göktürk	İstanbul	1.000.000,00
5	Gültepe	İstanbul	600.000,00
6	Masko Mobilyacılar	İstanbul	400.000,00
7	Bostancı	İstanbul	500.000,00
8	Başakşehir 5. Etap- 1. Etap Kayaşehir	İstanbul	750.000,00
9	Etiler	İstanbul	3.000.000,00
10	Florya	İstanbul	1.500.000,00
		Toplam	**10.050.000,00**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SAN. VE TİC. A.Ş.

		3) Ticari Mal Satın Almaları; Şirket sermaye artırımından elde edilecek fon kaynağı ile, şube açılışlarının yanı sıra şubelerine satışını yapmakta olduğu ticari mal niteliğindeki gıda ve ambalaj malzemelerinin satın alınması aşamasında, tedarikçilerinden yüksek oranda iskonto alabilmek amacıyla iç piyasadan daha yüklü ticari mal alımı yapmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye artırımından elde edilen fonun önemli bir kısmı ile ticari mal alımı yapmayı planlaması, artması planlanan şube sayılarına istinaden, şubelere satışı yapılan ticari mal niteliğindeki gıda ve ambalaj malzemelerinden sağladığı karlılığını artırma hedefinden kaynaklanmaktadır. Aşağıda sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerleri tablo halinde verilmiştir. (TL) 1 — Yeni Şube Açılışları — 4.550.000,00 2 — Hazır Şube Satın Almaları — 10.050.000,00 3 — Ticari Mal Satın Almaları — 12.921.600,00 **Toplam — 27.521.600,00** 26 Ağustos 2020 Bahse konu merkez şube açılışları, şube satın almaları ve franchise şube sayılarını artırma hedeflerimiz sermaye artırımını takip eden 36 aylık süre zarfında gerçekleşmesi planlanmaktadır.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arz edilen payların nominal değeri 27.647.630 TL olup, mevcut payların % 223,82'si kadardır. Yeni pay alma haklarının kullanımına İzahname'nin ilanından sonra en geç 10 iş günü içerisinde başlanacak olup, mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 45 (kırkbeş) gün olarak belirlenmiştir. Yeni pay alma hakkı kullanımından kalan paylar Borsa Birincil Piyasa'da halka arz edilecek olup, arz süresi 2 iş günü olarak belirlenmiştir. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR A.Ş.

		Satılmayan ve kalan payların bulunması halinde bu paylar iptal edilecektir. İhraç edilecek paylar, yeni pay alma hakkı kullanımında 1 TL, yeni pay alma hakkı kullanımından kalan paylar ise nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş.'de oluşacak fiyattan Borsada satılacaktır. (Yeni pay alma hakkı kullanımından kalan payların fiyatı B grubu paylar için geçerlidir. A grubu paylara ilişkin yeni pay alma haklarının tamamının kullanılacağı taahhüt edilmiştir.) Tasarruf sahiplerine satışta SPK'nın II- 5.2, sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin, BİST'de işlem yapmaya yetkili kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Sözkonusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar dâhilinde pay alımı yapabileceklerdir.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket paylarının halka arzından Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	İhraççı: Etiler Gıda ve Ticari Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. 26 Ağustos 2020 Yoktur.
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**	%100 Katılıma Göre; Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanmaları varsayımı ile mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli 1 adet paydan oluşan 1 lot pay için sulanma etkisinin tutarı 0,6037 TL ve yüzdesi %494.43'tür.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

	sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	

Sulanma Etkisi (TL)	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
	31.12.2019	%100 Katılım
Özkaynaklar	1.508.456	1.508.456
Nakit Sermaye Artışı		27.647.630
Emisyon Primi		0
Sermaye Artırım Masrafları		126.031
Artırım Sonrası Özkaynaklar (Defter Değeri)	1.508.456	29.030.055
Ödenmiş Sermaye	12.352.370	40.000.000
Pay Başına Defter Değeri	0,1221	0,7258
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		**0,6037**
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		**494,49%**

%0 Katılıma Göre;

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile, mevcut ortakların 1 TL nominal değerli payı için (pozitif) sulanma etkisi tutarı 2,0621 TL ve yüzdesi %1688,86, yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değerli pay için (negatif) sulanma etkisi tutarı -0,9258 TL ve yüzdesi -%29,77'dir.

BİST Yakın İzleme Pazarı'nda ETILR koduyla işlem gören şirket paylarının 17.07.2020 tarihli kapanış fiyatı 3,11 TL olup, bu fiyat üzerinden sulanma etkisi hesaplamaları yapılmıştır.

Sulanma Etkisi (TL)	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
	31.12.2019	%0 Katılım
Özkaynaklar	1.508.456	1.508.456
Nakit Sermaye Artışı		27.647.630
Emisyon Primi		58.336.499
Sermaye Artırım Masrafları		126.031
Artırım Sonrası Özkaynaklar (Defter Değeri)	1.508.456	87.366.554
Ödenmiş Sermaye	12.352.370	40.000.000
Pay Başına Defter Değeri	0,1221	2,1842
BIST Fiyatı (17/07/2020)		3,11
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		**2,0621**
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		**1688,86%**
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		**-0,9258**
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		**-29,77%**

E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

2 6 Ağustos 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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):

	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Adres	Sorumlu Ortak Basdeneteci	Üyesi Olunan Meslek Kuruluşu	Denetim Şekli
31 Aralık 2019	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Ve SMMM A.Ş.	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No: 4/2 34485 Sarıyer-İstanbul	Burhan AKÇAKIL	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Bağımsız Denetim
31 Aralık 2018	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Ve SMMM A.Ş.	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No: 4/2 34485 Sarıyer-İstanbul	Burhan AKÇAKIL	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Bağımsız Denetim
31 Aralık 2017	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Ve SMMM A.Ş.	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No: 4/2 34485 Sarıyer-İstanbul	Birgül ERDOĞAN	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Bağımsız Denetim

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

31.12.2018 ve 31.12.2019 Finansal tablo dönemleri itibarıyla bağımsız denetim şirketinde yaşanan sorumlu ortak ve baş denetçi değişimi, bağımsız denetim şirketinin kendi içinde yaptığı görev dağılımı nedeniyle oluşmuş olan rutin bir değişim olup herhangi bir özellik içermemektedir.

26 Ağustos 2020

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2019 dönemine ilişkin konsolide esasına göre düzenlenmiş ve 31.12.2018 ile 31.12.2017 dönemlerine ilişkin ise konsolide olmayan esasına göre düzenlenmiş finansal durum tabloları ve gelir tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	**2.101.019**	**3.066.025**	**1.723.573**
[illegible]	282.580	33.686	48.359
[illegible]	712.839	398.787	236.867
[illegible]	33.492	1.539.306	789.510
[illegible]	149.002	182.955	76.343
[illegible]	403.304	391.489	423.979
[illegible]	519.802	519.802	148.515
[illegible]	**17.328.996**	**12.172.584**	**10.530.412**
[illegible]	1.085.223	1.112.703	752.957
[illegible]	1.355.860	1.372.890	2.447.409
[illegible]	11.487.913	4.871.571	1.327.221
[illegible]	3.400.000	3.400.000	3.400.000
[illegible]	-	1.415.420	2.602.825
[illegible]	19.430.015	15.238.609	12.253.985
[illegible]	**6.989.405**	**12.461.029**	**9.026.546**
[illegible]	1.751.466	1.508.337	465.555
[illegible]	1.522.694	776.079	492.776
[illegible]	2.289.700	7.726.180	5.326.438
[illegible]	265.896	806.675	1.407.234
[illegible]	800.564	778.896	239.046
[illegible]	359.085	864.862	1.095.497
[illegible]	**2.348.066**	**1.063.153**	**1.718.983**
[illegible]	1.490.110	527.640	1.465.526
[illegible]	74.748	121.015	192.227
[illegible]	755.254	227.285	-
[illegible]	27.954	187.213	61.230
[illegible]	**10.092.544**	**1.714.427**	**1.508.456**
[illegible]	11.625.000	12.352.370	12.352.370
[illegible]	19.957	19.957	19.957
[illegible]	-6.063.057	-8.804.024	-13.219.365
[illegible]	-2.716.352	-4.415.341	-202.928
[illegible]	7.226.996	2.561.465	2.558.422
[illegible]	19.430.015	15.238.609	12.253.985

26 Ağustos 2[illegible]

Özet Gelir Tablosu (TL)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Net Satışlar	4.059.879	5.201.762	4.014.484
Satışların Maliyeti	-2.867.567	-3.019.121	-2.897.973
Brüt Kar/Zarar	1.192.312	2.182.641	1.116.511
Brüt Kar Marjı	29,37%	41,96%	27,81%

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİ GIDA ve TİC. [illegible]

Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	-398.955	-165.311	-9.483
Genel Yönetim Giderleri	-2.307.229	-2.553.898	-2.257.279
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	181.263	254.276	1.272.375
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-1.043.480	-1.444.065	-1.949.242
Faaliyet Karı/Zararı	-2.376.089	-3.726.357	-1.827.118
Faaliyet Kar Marjı	-58,53%	-33,19%	-45,51%
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler Net	4.898	-1.807.676	2.370.225
Finansal Giderler Net	-484.875	-1.225.225	-1.062.887
Vergi Öncesi Kar/Zarar	-2.856.066	-4.759.258	-519.780
Sür.Faal.Vergi Geliri/Gideri	139.714	343.917	316.852
Net Dönem Karı/Zararı	-2.716.352	-4.415.341	-202.928

"Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır."

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

26 Ağustos 2020

<u>İhraççı ve faaliyetleri ile ilgili olarak aşağıdaki risklerle karşılaşabilir.</u>

Franchise verilen şubenin yanlış lokasyonda açılması ciro ve kar marjına olumsuz etki edebilir.

- Franchise şube lokasyon seçimlerinde genellikle merkezi konumdaki işlek bölgelerin seçiminde yapılacak hatalar müşteri kaybına sebep olabilmektedir. Yanlış lokasyonun seçilmesi şirket karlılığını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir. Alt yapı yatırımlarının ilgili bölgede yeterli olmaması, elektrik, su ve benzeri girdi maliyetlerinin yüksek olması gibi faktörler kar marjını baskı altına alabilmektedir.

Ortaklık, faaliyetleri ile ilgili olarak önemli sorumluluklarla karşı karşıya kalabilir.

- Şirket, içinde bulunulan sektör itibarıyla gıda güvenliği, halk sağlığı, iş sağlığı ve güvenliği ile hijyen açısından insan sağlığı ile ilgili yasal sorumluluk altında olup, ilgili yükümlülüklerin yerine getirilememesi şirkete karşı yasal yaptırım uygulanma riskini getirmektedir.

Şirket ile iş ortaklığı kurmak isteyen girişimcilerin işletme sermayesi gücü olmaması ile gerekli yatırımın devam ettirilememesi riski.

- Şirket ile iş ortaklığına giren girişimcilerin franchise şube olmanın gerektirdiği finansal gücü zaman içerisinde kaybetmesi sonucu şirketin olumsuz etkilenmesi ve ilgili franchise şubelerin devrolması ya da kapanması riskine yol açabilir.

Şirket ile iş ortaklığı kurmak isteyen girişimcilerin ve personellerinin yetkinlikleri kaybetmesi riski.

İşin gerektirdiği yetkinliklerin franchise şube ve şube personellerinin zaman içerisinde kaybetmesi sonucu faaliyetlerin yavaşlaması, karlılığın ve marka imajının olumsuz etkilenmesi ile birlikte ilgili franchise şubelerin devrolması ya da kapanması söz konusu olabilmektedir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİC. A.Ş.

- Franchise şubelerimizin sözleşme yapılan yatırımcıların kararları doğrultusunda yada şirketin frenchise şube yatırımcısının yükümlülüklerini yerine getirmemesinden dolayı tek taraflı feshi yoluyla kapanma riski mevcuttur. 2017 yılında 10 adet, 2018 yılında 11 adet, 2019 yılında 11 adet ve 2020 yılı güncel durum itibarıyla 9 adet şube kapanışı gerçekleşmiştir.

Doğal afetler ve felaketler nedeniyle şubeler ve gayrimenkuller zarar görebilir.

- Şirketin restoran şubelerinin bulunduğu lokasyonlarda oluşabilecek sel, su basını, dolu, deprem ve yangın vb. gibi felaketlere maruz kalınması ile iş kaybına uğraması riski bulunabilmektedir.

Pazar ve fiyat riskleri şirketin planlanan mali sonuçlara ulaşmasına etki edebilir.

- Ülkedeki sektörel pazarda oluşabilecek arz sıkıntısının fiyatlar genel seviyesinde yaratacağı yükselişin ciro ve karlılık üzerinde olumsuz etki meydana getirme riski bulunmaktadır.

Kamu kurum ve yetkili otoritelerin getireceği ilave yükümlülükler ortaklığı olumsuz etkileyebilir.

- Kamu kurum ve yetkili otoritelerin sektörel veya genel anlamda zorunlu kılacağı kural ve uygulamalar ekstra maliyet, müşteri ve ciro azalışı olarak risk teşkil edebilmektedir.

Piyasadaki ekonomik hızlı değişimlerin iş ortaklarının yatırım kararını olumsuz etkilemesi ile büyüme hızının yavaşlaması riski.

- Ekonomik konjonktürde yaşanan değişimlerin iş ortaklarının yatırım kararlarına olumsuz etkilenmelerine sebebiyet verme riski bulunmaktadır.

26 Ağustos 2020

Ortaklık iş hacminin yükselmesi ile kredi riskleri ortaya çıkabilir.

- Şirketin iş hacminin yükselmesi ile ihtiyaç duyacağı işletme sermayesi ihtiyacı doğrultusunda bankalar ve finans kuruluşları nezdinde kredi riskleri artabilmektedir.

Şirket'in deposuna ürün kabulü sürecinde son kullanma tarihi yakın yada geçmiş ürün satın alınması yada kabulü riski.

- Ürün kabulü sırasında gerekli kontrollerin yapılmasına rağmen alınan ürünlerde son kullanma tarihi yakın olanların gözden kaçarak zayi olma riski bulunabilmektedir.

Ortaklık iş ortaklarının olumsuz davranış ve yanlış politikalarından dolayı zarara uğrayabilir.

- Franchise şube girişimcileri tarafından şirketin uygulamakta olduğu politika ve standartlarına uygun davranışlar sergilememeleri şirketi zarara uğratabilme riski taşımaktadır.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

<u>İhracı içinde bulunduğu sektör ile ilgili olarak aşağıdaki risklerle karşılaşabilir.</u>

Ülkedeki satın alma gücünün azalması sonucu tüketici tercihlerinin değişmesi ile hazır gıda sektöründeki daralma risk oluşturabilir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

- Ekonomik durağanlık, yüksek enflasyon ortamı ve ülkede yaşanan işsizlik ortamının tüketici davranışlarına olumsuz yansıması sonucu sektörde yaşanan daralma ve ciro kaybına sebebiyet verme riski bulunmaktadır.

Sektördeki şube kurulum maliyetlerinin artmasına bağlı girişimcinin tercihlerine olumsuz etki etmesi risk oluşturabilir.

- Şirket'in ülkedeki oluşabilecek enflasyonist ortamda, restoran şube açılışlarındaki maliyetlerinin artması, girişimcilerin kararını olumsuz yönde etkileme riski bulunmaktadır.

Şirket'in içinde bulunduğu sektörün dünyada yaşanan Covid-19 vb. gibi küresel salgınlara bağlı olarak daralması ve satış hacminin azalması risk oluşturabilir.

- Şirket dünya çapında yaşanabilecek pandemi veya küresel felaket ortamlarında insan davranışlarının olumsuz etkilenmesi sebebiyle sektörde daralma ve buna bağlı olarak satış hacminde azalma riski taşımaktadır. Covid-19 salgını dünyada yaşanan ve halen içinde bulunulan örnek bir durumdur.

Şirket Covid-19 salgını sürecinde 01.04.2020 – 26.04.2020 tarih aralığında 12 personeli için kısa çalışma ödeneği başvurusu yapmıştır. Bu dönemde müşterilerine gel-al servisi ile hizmet vermeyi sürdürmüş olmakla birlikte pandemi döneminde ciro ve müşteri kaybı yaşamıştır.

Şirket'in içinde bulunduğu sektördeki fiyat rekabeti sonucu satış ve karlılığının azalması riski ortaya çıkabilir.

- Şirket sektöre girecek yeni markalar veya mevcut markaların yürütebileceği agresif fiyat politikaları ve/veya kampanyaları doğrultusunda artan fiyat rekabeti ortamında satış ve kar kaybı riski taşıyabilmektedir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

26 Ağustos 2020

- ✓ Şirket paylarının fiyatı ortaklık faaliyetlerinden bağımsız bir şekilde genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabileceği gibi, ortaklığın operasyonel ve finansal faaliyeti ile ilgili sonuçlarından ve temettü ve sermaye artırım politikalarından etkilenebilir.
- ✓ Şirket, esas sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olduğu ölçüde gelecekte pay sahiplerine temettü ödememeye karar verebilir veya zarar edebilir. Şirket, borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren kar payı dağıtımı yapmamıştır.
- ✓ Global hisse senedi piyasalarında oluşabilecek iniş ve çıkışlar, hisse fiyatını aynı paralelde etkileyebilir,
- ✓ Türk Lirası'nın diğer para birimlerine karşı değer kaybı, payların değerini düşürebilir.

Pay/Hisse yatırımcıları iki tür gelir elde ederler. Bunlardan ilki kar payı gelirleri, diğeri ise sermaye kazancıdır. Kar payı gelirleri şirketlerin karını nakden dağıtması veya temettünün sermayeye ilavesi sonucu pay ihraç etmesi yoluyla gerçekleşebilir. Sermaye kazancı ise, yatırımcıların paylarını elinde tuttuğu sürece payda oluşan değer artışından kazanılacak gelirdir. Kurulca payları borsada işlem gören halka açık Anonim Ortaklıkların elde ettikleri karlardan temettü dağıtımı konusunda bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir.

Şirket yönetimi, dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde Genel Kurul onayı ile kar dağıtabilir. Borsa şirketleri karlarını nakit olarak ve sermaye artışı (bedelsiz pay) yoluyla dağıtabilmektedir. Bu doğrultuda, dağıtılacak karın olmaması veya kar olması halinde dahi Genel Kurul'da kar payı dağıtılmamasına karar verilmesi ihtimali kar payı riskidir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Paylar İhraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarına bağlı olarak, söz konusu paylarının fiyatında dalgalanmalar olabilecektir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak, pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

5.4. Diğer riskler:

- Kur Riski

Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla Amerikan Doları (USD) karşılığı TL cinsinden 691.558 TL döviz açığı bulunmaktadır. Amerikan dolarında yaşanacak %10'luk artış ile karlılıkta 69.156 TL azalma oluşacaktır.

- Faiz oranı riski

Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla 1.931.081 TL finansal yükümlülüğü bulunmaktadır.

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Grup'un faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Grup'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetilmektedir.

- Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, Kredi Riski olarak tanımlanmaktadır. Şirket 31.12.2019 raporlama tarihi itibarıyla 7.289 TL kredi riski taşımaktadır.

2 6 Ağustos 2020

- Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

- Şirket 31.12.2019 finansal tabloları itibarıyla sermayesini % 89.96 oranında kaybetmesi nedeniyle TTK-376 kapsamındadır.

- Şirket faaliyetlerinden kar elde edememekte ve Şirket işletme sermayesi yetersizliğinden dolayı gerekli yatırımları yapamamakta olup bu sebeple zarar etmektedir.

- Şirket likidite yaratmak adına ilişkili taraflarından fon kullanmakta, kamu borçlarını geciktirmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklama aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2019

Beklenen vadeler	*Defter Değeri*	*Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı*	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	1.931.081	38.051	38.051	-	-	-
Ticari borçlar	492.776	492.776	492.776	-	-	-
Diğer borçlar	5.326.438	5.326.438	5.038.721	287.717	-	-
Ertelenmiş gelirler	251.515	251.515	251.515	-	-	-
Diğer yükümlülükler	905.212	786.486	786.486	-	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	239.046	778.896	778.896	-	-	-

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Etiler Gıda Ve Ticari Yatırımlar Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi: Cevizli Mahallesi Yeşil Sok. No.4 Kat.17 D.88 Adakule Residence 34846 MALTEPE/ İSTANBUL

Ticaret Sicil Müdürlüğü: İstanbul

Ticaret Sicil Numarası: 736645

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi: 26 Ağustos 2020

25/05/2010 - Süresizdir.

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

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu yasal mevzuat:	Türkiye Cumhuriyeti Kanunları
Kurulduğu ülke:	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez adresi:	Cevizli Mahallesi Yeşil Sok. No.4 Kat.17 D.88 Adakule Residence 34846 MALTEPE/ İSTANBUL
İnternet adresi:	www.etilermarmaris.com.tr
Telefon ve faks numaraları:	0216 4072727 – 0216 2907963

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ETİLER GIDA VE TİC. YAT. A.Ş.

Şirket 04.09.2019 tarihinde franchise şubesi olarak hizmet vermekte olan Dudu Büfe İşletmeciliği Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 61.250 TL sermayesine tekabül eden 25 TL nominal değerindeki. 2.450 adet hissesini toplam 612.500 TL'ye satın alarak Dudu Büfe'yi %100 oranında iştiraki yapmıştır.

Şirket Dudu Büfe paylarının Şükrü Dudu'dan satın alınması sırasında, şirkete ait satış amaçlı gayrimenkulünü 700.000 TL bedel ile Şükrü Dudu'ya devretmiştir. Pay bedeli olan 612.500 TL bedel, devredilen gayrimenkul bedeli ile mahsuplaşılarak ödenmiştir. Kalan 87.500 TL bakiye tutar ise Şükrü Dudu'dan her ay 15.000 TL tahsil edilerek kapatılmıştır.

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

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Şirket'in geleceğe yönelik kendine ait şube sayısını ve franchise şube sayısını artırmak amacıyla yapacağı yatırım planları çerçevesinde; yeni şube açılışları, hazır şube satın almaları ile franchise şube sayısını artırmaya yönelik açıklamalarına aşağıda yer verilmiştir.

Şirket aşağıdaki tabloda detayları verilmiş olan 8 adet yeni şube açılışı ve 10 adet hazır şube satın alması planlaması yapmış olup. yeni şube açılışları/alımları ile merkez şube sayısını artırmayı planlamaktadır.

Merkez Şube Açılış Planı

S.No	Şube İsmi	Bölgesi
1	Kadiköy - Çarşı	İstanbul
2	Üsküdar - Çarşı	İstanbul
3	Ümraniye - Alemdağ Caddesi	İstanbul
4	Emaar Suqare Avm	İstanbul
5	Hilltown Avm	İstanbul
6	Sirkeci	İstanbul
7	İstinyepark Avm	İstanbul
8	Akasya Acıbadem Avm	İstanbul

26 Ağustos 2020

Devir Alınması Planlanan Şubeler

S.No	Şube İsmi	Bölgesi
1	Ataşehir Water Garden	İstanbul
2	5. Levent	İstanbul
3	Beşiktaş Çarşı	İstanbul
4	Göktürk	İstanbul

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİC. A.Ş.

5	Gültepe	İstanbul
6	Masko Mobilyacılar	İstanbul
7	Bostancı	İstanbul
8	Başakşehir 5. Etap- 1. Etap Kayaşehir	İstanbul
9	Etiler	İstanbul
10	Florya	İstanbul

Ayrıca şirket, şirket merkezine, franchise şube açılması yönünde gelen talepleri değerlendirerek güncelde mevcut 43 adet olan franchise şube sayısını 78 adet franchise vererek 121 şubeye çıkarmayı hedeflemektedir. Bahse konu merkez şube açılışları, şube satın almaları ve franchise şube sayılarını artırma hedeflerimiz sermaye artırımını takip eden 36 aylık süre zarfında gerçekleşmesi planlanmaktadır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

26 Ağustos 2020

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

Etiler Gıda ve Ticari Yatırımlar A.Ş, büfecilik, hazır gıda, hızlı tüketim ve fastfood ürünlerinin tedarik ve satış hizmetini sağlayan bir işletmedir. Şirket kendisine ait restoran şubesinde gerçekleştirdiği soğuk ve sıcak sandviçler, tostlar, tatlılar, kahveler, sıcak ve soğuk içecekler, salatalar, ızgaralar, burgerler, kahvaltı gibi ürünlerin satışının yanı sıra franchise sistemi ile Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde franchise'ları tarafından işletilen restoranları ile hizmet vermektedir.

Şirket "Etiler Marmaris" ismi ile 1995 yılında İstanbul Etiler'de faaliyetlerine başlamıştır. 2010 yılında "Etiler İnci Büfe Gıda Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş." ticaret unvanını almıştır. Aynı yıl. tescil edilmiş olan "Etiler Marmaris" markasını satın alarak kendi markası ile büfecilik ve hazır gıda faaliyetlerine başlamıştır.

"Etiler Marmaris" 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket unvanı "Etiler Gıda ve Ticari Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.''olarak değişmiştir. Aynı yıl halka arz çalışmalarını tamamlayarak sermayesinin %33,33 oranındaki payları Borsa İstanbul (BİAŞ) bünyesinde işlem görmeye başlamıştır. Halen Yakın İzleme Pazarı'nda "ETİLR" kodu ile işlem görmektedir.

Etiler Gıda, Türkiye'de 11 ilde olmak üzere, bağlı ortaklığı Dudu Büfe'ye ait 1 adet şubesiyle birlikte merkez şube ve 43 adet franchise şube olmak üzere toplam 44 şube ile faaliyetlerine devam etmektedir. Şubelerin bulunduğu bölgeler aşağıda verilmiştir.

- Marmara Bölgesinde 37 Adet
- Akdeniz Bölgesinde 1 Adet
- Ege Bölgesinde 2 Adet
- Karadeniz Bölgesinde 2 Adet
- Güney Doğu Anadolu Bölgesinde 1 Adet

ZERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ETİLER GIDA VE TİCARİ YATIRIMLAR A.Ş.