

**TESCO KİPA KİTLE PAZARLAMA
TİCARET LOJİSTİK VE GIDA SANAYİ A.Ş.
(KİPA)**

Tesco Kipa Kitle Pazarlama (Kipa), 1992 yılında İzmir’de kurulmuş olup ana faaliyet konusu; hipermarket, süpermarket, benzeri mağaza ve tesisleri aracılığıyla her türlü gıda ve tüketim maddeleri ticareti yapmak, lojistik hizmetleri sunmak, alışveriş merkezleri, akaryakıt satış ve servis istasyonları işletmeciliği yapmaktadır.

Ayrıca, Şirket faaliyet konuları arasına elektrik üretiminin eklenmesini sağlamak amacıyla, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’ndan otoproduktör lisansı almış ve 4 Mayıs 2009 tarihi itibarıyla elektrik üretimine başlamıştır.

Kipa’nın, ana hisseleri 2003 yılında dünyanın önde gelen perakendecilerinden İngiltere merkezli Tesco tarafından satın alındı. 2016 yılı Haziran ayında ise, Kipa’nın, %95,50’sini temsil eden paylarının devrine ilişkin olarak, Migros ile Tesco Overseas arasında Pay Alım Satım Sözleşmesi imzalandığı açıklandı. Sözleşmedeki ön koşulların gerçekleşmesi ve gerekli yasal izinlerin alınmasını müteakip, söz konusu payların devir işlemi Mart ayı itibarıyla tamamlandı. Sözleşme uyarınca, Kipa’nın satın alma bedeli proforma bilançolara göre 199 Milyon TL olarak tespit edildi ve bu tutar Migros tarafından Kipa’nın eski ortaklarına ödendi. Bağımsız denetimden geçecek bilançolara göre rakam revize edilecek.

Bu işlem neticesinde Kipa’nın yönetim ve kontrolü Migros’a geçtiğinden, Migros tarafından zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü doğmakta. Migros bu yükümlülüğünden muaf olmak için 7 Mart 2017 tarihinde SPK’ya başvurdu.

Bu stratejik hamle ile Migros cirosunu 4 yılda ikiye katlama hedefi belirledi. İşlemin tamamlanması ile birlikte, 2017 sonunda Migros’un net satış alanı 1,5 milyon metrekareye yaklaşacak. Migros’un 2016 cirosu % 20 büyüme ile 11 milyar TL’ye ulaşmıştı. Şirketin bu yılki hedefi yine çift haneli büyüme. Yaklaşık 2 milyar TL’lik cironun Kipa’ dan gelmesi ile 2017 yılında 15 milyar TL’lik ciroya ulaşılması hedefleniyor.

Kipa’nın mali tablolarını incelediğimizde; son açıklanan 1 Mart – 27 Kasım 2016 hesap dönemine ait raporlara göre; Şirketin toplam aktifleri bu dönemde yatay kalmış ve 1.328 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Şirketin Özkaynakları ise 136 Milyon TL gerileyerek 513 Milyon TL olmuştur.

Şirketin cirosu bu dönemde bir önceki aynı dönem aralığına göre %5,6 artarak 1.769 Milyon TL olmuştur. Bu dönemde brüt kar ise % 4,25 artarak 402 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Ancak operasyonel giderlerin etkisiyle net dönem kar/zarar kaleminde geçen yılın aynı dönemine göre azalma olsa da Şirket yine zarar açıklamıştır. Öz kaynaklardaki gerileme de bu zarardan kaynaklanmıştır.



Ülkemizin nüfusunun yarısı yüksek tüketim potansiyeline sahip 30 yaş altı gruba dahildir. Bu durum organize perakende sektörü için potansiyel oluşturmaktadır. Ayrıca %75 düzeyindeki şehirleşme oranı nüfus yoğunluğunun artması gibi demografik göstergeler sektörün potansiyelini göstermektedir.

Şirket, 27 Kasım 2016 tarihi itibarıyla 49 hipermarket 31 alışveriş merkezi, 72 ekspres market, 47 süpermarket ve 2 akaryakıt istasyonu ile toplam 320.172 m² satış alanında faaliyet göstermektedir. Şirket'in bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 5.965'tir.

Şirket hisseleri rapor tarihi itibarıyla 4,5 PD/DD oranıyla işlem görmektedir. Bu verinin sektör ortalaması ise 9,86 seviyesindedir. Sonuç olarak Migros' un Kipa' yı satın almasının bir sinerji oluşturarak Şirketin faaliyetlerini ve performansını olumlu etkilemesini bekliyor ve Şirket için endeksin üzerinde getiri öngörüyoruz.

TESCO KİPA KİTLE PAZARLAMA TİCARET LOJİSTİK VE GIDA SANAYİ A.Ş. 27 KASIM 2016 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Bin Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| | Dipnot Referansları | Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 27 Kasım 2016 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 29 Şubat 2016 |
|--|---------------------|--|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | 372.339 | 289.873 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 23 | 91.507 | 13.472 |
| Ticari Alacaklar | | 13.919 | 15.348 |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 3,4 | 263 | 1.492 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 4 | 13.656 | 13.856 |
| Diğer Alacaklar | | 4.637 | 16.774 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | 5 | 4.637 | 16.774 |
| Stoklar | 6 | 229.393 | 174.371 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 7 | 30.187 | 30.308 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 12 | 2.696 | 2.361 |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar | 17 | - | 37.239 |
| Duran Varlıklar | | 956.481 | 1.021.661 |
| Diğer Alacaklar | | 190 | 29.386 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | 5 | 190 | 29.386 |
| Maddi Duran Varlıklar | 8 | 916.468 | 942.373 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 9 | 23.701 | 30.701 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 7 | 16.122 | 19.201 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 1.328.820 | 1.311.534 |

KAYNAKLAR

| | | | |
|--|-----|------------------|------------------|
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 775.443 | 626.389 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 19 | 333.437 | 240.877 |
| Ticari Borçlar | | 370.238 | 319.066 |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i> | 3,4 | 5.470 | 8.835 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | 4 | 364.768 | 310.231 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | | 13.863 | 11.835 |
| Diğer Borçlar | | 4.099 | 3.992 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i> | 5 | 4.099 | 3.992 |
| Ertelenmiş Gelirler | | 6.234 | 5.758 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 25.842 | 35.563 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | | 2.912 | 2.358 |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | 10 | 22.930 | 33.205 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 12 | 21.730 | 7.586 |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler | 17 | - | 1.712 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 39.649 | 34.761 |
| Diğer Borçlar | | 1.499 | 1.017 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i> | 5 | 1.499 | 1.017 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 38.150 | 33.744 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i> | | 38.150 | 33.744 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 513.728 | 650.384 |
| Ödenmiş Sermaye | 13 | 1.332.682 | 1.332.682 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | 13 | 45.669 | 45.669 |
| Diğer Özkaynak Payları | 13 | 240.000 | 240.000 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | (1.011) | (1.011) |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları</i> | | (1.011) | (1.011) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 13 | 2.213 | 2.213 |
| Geçmiş Yıllar Zararları | 13 | (969.169) | (753.189) |
| Net Dönem Zararı | | (136.656) | (215.980) |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 1.328.820 | 1.311.534 |

TESCO KİPA KİTLE PAZARLAMA TİCARET LOJİSTİK VE GIDA SANAYİ A.Ş. 1 MART – 27 KASIM 2016 DÖNEMİNE AİT ÖZET ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GİDER TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Bin Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| | Dipnot Referansları | 1 Mart- 27 Kasım 2016 | 1 Mart- 29 Kasım 2015 |
|---|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasulat | 14 | 1.769.410 | 1.674.861 |
| Satışların Maliyeti (-) | 14 | (1.366.848) | (1.288.716) |
| BRÜT KAR | | 402.562 | 386.145 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | | (158.017) | (193.276) |
| Pazarlama Giderleri (-) | | (314.582) | (342.515) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 15 | 2.173 | 5.729 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 15 | (29.319) | (4.721) |
| ESAS FAALİYET ZARARI | | (97.183) | (148.638) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 16 | 10.597 | 8.254 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | 16 | - | (4.262) |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI | | (86.586) | (144.646) |
| Finansman Gelirleri | | 609 | - |
| Finansman Giderleri (-) | | (49.879) | (43.268) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI | | (135.856) | (187.914) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri | | - | (4.978) |
| Ertelenmiş Vergi Gideri | | - | (4.978) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI | | (135.856) | (192.892) |
| DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI | 17 | (800) | (14.291) |
| DÖNEM ZARARI | | (136.656) | (207.183) |

GENEL MÜDÜRLÜK

Adres : Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok Kat:17
1.Levent / İstanbul
Telefon : 0 212 344 09 00
Fax : 0 212 344 09 13
Email : info@metroyatirim.com.tr

UYARI

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti SPK tarafından yayımlanan tebliğ çerçevesinde, aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak bir sözleşme çerçevesinde sunulur. Burada ulaşılan sonuçlar, tercih edilen hesaplama yöntemi ve veya yorum tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi sağlıklı sonuçlar doğurmayabilir. Ayrıca burada yer alan bilgiler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir.