



kipa

1 Ocak - 31 Mart 2018
Ara Hesap Dönemine Ait
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu



A- Genel Bilgiler:

Ticari Unvanı	: Kipa Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	: 17.08.1992
Kayıtlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	: İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	: İzmir - 112013 K 5372
Vergi Dairesi	: İzmir Çiğli Vergi Dairesi
Vergi Numarası	: 563 001 7561
Mersis Numarası	: 0563001756100060
Adres	: Yeni Havaalanı Cad. No:40, 35610 Çiğli – İzmir
Telefon	: 0 850 737 18 39
Fax	: 0 850 310 34 40
Kurumsal İnternet Sitesi	: http://www.kipa.com.tr/
E-mail	: yatirimci@kipa.com.tr
Kayıtlı Sermaye	: 2.500.000.000 TL
Çıkarılmış/Ödenmiş Sermaye	: 1.332.682.000 TL
İşlem Gördüğü Borsa	: Borsa İstanbul A.Ş.
Borsaya Kote Olma Tarihi	: 20.11.1997
İşlem Sembolü	: KIPA

Yönetim Kurulu

Şirketimizin 18 Ekim 2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında, Esas Sözleşmenin 9. Maddesi çerçevesinde üç yıl için görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu;

1. Tuncay Özilhan Yönetim Kurulu Başkanı
2. Nikolaos Stathopoulos Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
3. Ömer Özgür Tort Yönetim Kurulu Üyesi
4. Muvaffak İhsan Usel Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
5. Ali Paşlı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yürütme (İcra) Kurulu

Şirketimizin Esas Sözleşmenin 14. Maddesi çerçevesinde, 01 Mart 2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile atanan Yürütme (İcra) Kurulu:

1. Ömer Özgür Tort İcra Kurulu Başkanı
2. Ahmet Fuat Yanar İcra Kurulu Başkan Yardımcısı
3. Erkin Yılmaz İcra Kurulu Üyesi
4. Demir Aytaç İcra Kurulu Üyesi
5. Cem Lütfi Rodoslu İcra Kurulu Üyesi
6. Hakan Şevki Tuncer İcra Kurulu Üyesi

Denetimden Sorumlu Komite

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde, Yönetim Kurulunun 05 Temmuz 2012 tarihli kararı ile yürürlüğü konulan "Denetimden Sorumlu Komite ve Çalışma Esaslarına İlişkin Politika"sı gereği, Yönetim Kurulu'nun 19 Ekim 2017 tarihli kararı ile seçilen Denetimden Sorumlu Komite:

1. Ali Paşlı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Komite Başkanı)
2. Muvaffak İhsan Usel Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Komite Üyesi)

Riskin Erken Saptanması Komitesi

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde, Yönetim Kurulunun 05 Temmuz 2012 tarihli kararı ile yürürlüğü konulan "Riskin Erken Saptanması Komitesi Görev ve Çalışma Esaslarına İlişkin Politika"sı gereği, Yönetim Kurulu'nun 18 Aralık 2017 tarihli kararı ile seçilen Riskin Erken Saptanması Komitesi:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Muvaffak İhsan Usel | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Komite Başkanı) |
| 2. Nikolaos Stathopoulos | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Komite Üyesi) |
| 3. Erkin Yılmaz | İcra Kurulu Üyesi (Komite Üyesi) |

Kurumsal Yönetim Komitesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde, Yönetim Kurulunun 05 Temmuz 2012 tarihli kararı ile yürürlüğü konulan "Kurumsal Yönetim Komitesi ve Çalışma Esaslarına İlişkin Politika"sı gereği, 19 Ekim 2017 tarihli karar ile "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi"nin görevlerini de ifa etmek üzere, Yönetim Kurulu'nun 19 Ekim 2017 tarihli kararı ile seçilen Kurumsal Yönetim Komitesi:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Ali Paşlı | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Komite Başkanı) |
| 2. Muvaffak İhsan Usel | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Komite Üyesi) |
| 3. Emre Can Yüceoğlu | Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi (Komite Üyesi) |

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Yetki ve Sınırı

Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesine göre Yönetim Kurulu, Şirket işlerinin yürütülmesi ve amaç ve konusunun gerçekleştirilmesi ile ilgili her türlü bağlantıların ve işlerin yapılmasında tam yetkiye sahiptir.

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak gerekli komiteleri oluşturur. Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Komitelerin, Şirket'in işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkisi yoktur. Bu yetki Yönetim Kurulu'ndadır.

Şirket Esas Sözleşmesinin 13. maddesi gereği, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Bununla birlikte, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 14. maddesi çerçevesinde, kanunlar uyarınca Yönetim Kurulu'na verilmiş ve Yönetim Kurulu'nca bizzat gerçekleştirilmesi gereken zorunlu görevler dışında Yönetim Kurulu, tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde düzenlenecek bir İç Yönerge ile sınırlı görev ve yetki devri yapılmış işlerin tamamı veya belirli bir kısmı için Şirketi temsil ve ilzam yetkisini, bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine, Yürütme Kurulu üyelerine veya Şirkete hizmet akdi ile bağlı olan çalışanlara devredebilir. Ancak bu halde de, en az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Şirketin Ortaklık Yapısı

Şirket'in kayıtlı sermayesi 2.500.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2015-2019 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Şirket'in rapor tarihi itibarıyla sermayesi 1.332.682.000 TL olup, her biri 1 TL değerinde 1.332.682.000 adet paya bölünmüştür. Paylar A ve B olarak iki gruba ayrılmıştır.

Kipa Ticaret A.Ş./Ortaklık Yapısı		
Pay Sahibi	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Migros Ticaret A.Ş. A Grubu İmtiyazlı	9.867	0,00
Migros Ticaret A.Ş. B Grubu	1.282.646.660	96,25
Migros Ticaret A.Ş. Toplamı	1.282.656.527	96,25
Diğer A Grubu İmtiyazlı (Yatırımcı Tazmin Merkezi)	133	0,00
Diğer B Grubu	50.025.340	3,75
Diğer Toplamı	50.025.473	3,75
Toplam Sermaye Nominal Değer/TL %	1.332.682.000	100,00

İmtiyazlı Paylar

Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun hükümlerine göre hissedarlar arasından seçilecek en az beş en fazla dokuz üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu Üyelerinin Esas Sözleşmenin 9. maddesinde belirtilen adedi; (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilir.

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında hazır bulunan hissedarlardan (A) Grubu pay sahiplerinin her bir hisse için 15 (onbeş) oyu, diğer grup pay sahiplerinin her bir hisse için 1 (bir) oyu vardır. Ancak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 479. maddesinin 3. bendi ve Şirket Esas Sözleşmesinin 18. maddesi (e) fıkrası gereği, Esas Sözleşme'de yapılacak her türlü değişiklikte ve ibra ve sorumluluk davası açılmasında oyda imtiyaz kullanılamaz.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Dönem içinde Esas Sözleşme'de değişiklik yapılmamıştır.

OPERASYONEL FAALİYETLER :

Kipa'nın Profili

Kipa, 1992 yılında 100 girişimcinin katılımı ile İzmir'de kuruldu. Türkiye'de modern perakendeciliğin öncüleri arasında yer alan Kipa, 11 Kasım 2003 tarihinde İngiltere merkezli Tesco tarafından devir alındı. 01 Mart 2017 tarihinde ise Kipa'nın %95,50 oranında hisseleri Migros Ticaret A.Ş. (Migros) tarafından satın alındı. Bu adımla, Kipa'nın güçlü yerel bilgisi ve Migros'un perakende sektöründe tecrübesi birleşti.

Kipa, 31 Mart 2018 tarihi itibariyle; İstanbul, Ankara ve İzmir gibi Türkiye'nin en büyük üç şehrinde de dahil olmak üzere, 27 alışveriş merkezi ve toplam 162 mağaza (2 mağaza akaryakıt istasyonunda bulunmaktadır) ve 1 dağıtım merkezinde faaldir.

Türk perakende sektörünün en önde gelen şirketlerinden Kipa, 47 hipermarket, 27 alışveriş merkezi, 68 ekspres market, 45 süpermarket ve akaryakıt istasyonunda yer alan 2 mağazasıyla toplam 294.324 m² satış alanında faaliyet gösteriyor. Ayrıca, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'ndan otoprodüktör lisansı alan Kipa, 2009 tarihinden itibaren de elektrik üretimini yapıyor.

Çalışan Bilgileri

Sektörünün en büyük işverenlerinden biri olan Kipa, Mart 2018 itibariyle toplam ortalama 4.070 çalışan sayısına ulaştı. Kipa, çalışanlarının gelişimlerini desteklemek amacıyla oluşturduğu eğitim politikası ve planları çerçevesinde eğitim çalışmalarını sürdürdü.

Şirketimiz ile Tez-Koop. İş Sendikası arasında imzalanan anlaşmaya göre toplu iş sözleşmesi 01.07.2017-31.12.2019 dönemini kapsamaktadır.

Merkez Dışı Örgüt

Şirket'in kayıtlı Genel Müdürlük adresi: Yeni Havaalanı Caddesi No: 40, 35610 Çiğli-İzmir. Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibariyle merkez dışı faaliyet gösterdiği iller ve faaliyet alanları aşağıdadır:

Sıra	İli	Hipermarket	Ekspres	Süpermarket	Akaryakıt İstasyonu	Dağıtım Merkezi	Toplam
1	ADAPAZARI	1	0	0	0	0	1
2	ANKARA	6	0	0	0	0	6
3	ANTALYA	2	8	4	0	0	14
4	AYDIN	4	2	4	0	0	10
5	BALIKESİR	5	0	0	0	0	5
6	BURSA	1	0	2	0	0	3
7	CANAKKALE	1	0	2	0	0	3
8	DENİZLİ	1	0	0	0	0	1
9	EDİRNE	2	1	1	0	0	4
10	İSTANBUL	3	0	7	0	0	10
11	İZMİR	6	46	11	1	1	65
12	İZMİT	1	0	0	0	0	1
13	KIRKLARELİ	2	2	3	0	0	7
14	MANİSA	2	6	1	0	0	9
15	MERSİN	2	0	0	0	0	2
16	MUĞLA	3	3	6	1	0	13
17	NEVŞEHİR	1	0	0	0	0	1
18	TEKİRDAĞ	2	0	4	0	0	6
19	YALOVA	1	0	0	0	0	1
20	KÜTAHYA	1	0	0	0	0	1
	Toplam	47	68	45	2	1	163

Hipermarket, ekspres ve süpermarket mağazalarımızın adres detayları www.kipa.com.tr adresindedir.

B- Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar



Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde hazırlanan “Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası” 29 Haziran 2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket ortaklarımızın bilgi ve görüşüne sunulmuş onaylanmıştır.

Şirketimizin 18.10.2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dışında kalan üyelere görev döneminde, Şirketin ilgili Ücret Politikası kapsamında yapılacak ödemeler dışında, başka bir ücret ödenmemesine, 2 bağımsız üyenin her birine ise, aylık net 8.000 (SekizBin)TL ödenmesine karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası’na Şirketimizin kurumsal web sitesinden erişilebilmektedir. Söz konusu “Ücretlendirme Politikası” çerçevesinde, üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler, 01 Ocak - 31 Mart 2018 hesap dönemine ilişkin finansal raporlarımızın ilgili dipnotunda belirtilmektedir.

C- Yapılan Araştırma Geliştirme Faaliyetleri

Kipa olarak, bugüne kadar, Türkiye’de modern perakendeciliği geliştirme, Türkiye ekonomisine olumlu katkıda bulunmak ve işimizin özünü oluşturan müşterilerimize daha iyi hizmet götürmek için pek çok farklı çalışma yaptık. Çok kanallı bir perakendeci olarak, Kipa Hipermarket, Kipa Süpermarket, Kipa Ekspres formatlarımızla müşterilerimizin farklı yaşam biçimlerine, alışveriş alışkanlıklarına ve bütçelerine hitap etmeyi hedefliyoruz.

Mağaza Formatı	Detay
	Bu en küçük formatlı mağazalarımız, şehirli ve zamanı kısıtlı müşterilerimiz arasında gittikçe daha popüler olan formattır. Müşterilerimiz, mahallelerinde veya iş yerlerinin yakınında konumlanan Ekspres mağazalarımızda, taze gıda ve market ürünleri alışverişlerini yapabiliyor, hatta, tam hizmet sunan et ve şarküteri bölümlerinden faydalanabiliyorlar.
	Bu orta büyüklükteki mağazalarımız, kolayca ulaşılan ve geniş bir ürün yelpazesi sunan marketlerdir. Bu mağazalarımızda, unlu mamuller bölümü, balık ve kasap departmanları bulunuyor. Müşterilerimiz bize ilettikleri geri bildirimlerde, haftalık alışverişlerinin tamamını bu mağazalarımızdan yapabildiklerini söylüyorlar.



En büyük formatlı mağazalarımız olan Hipermarket'ler 35.000'in üstünde ürün çeşitliliğinin yanısıra müşterilerimize yenilikçi hizmetler de sunuyor. Bu büyük mağazlarımızda müşterilerimize, geniş elektronik bölümünden spor ekipmanlarına, Bebek Dünyasından oyuncaklara uzanan geniş bir gıda-dışı ürün yelpazesi de sunuyoruz.

D- Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlerine İlişkin Önemli Gelişmeler

Şirket, 1992 yılında İzmir'de kurulmuş olup ana faaliyet konusu hipermarket, süpermarket ve ekspres mağazaları ve tesisleri aracılığıyla her türlü gıda ve tüketim maddeleri ticareti ile alışveriş merkezleri, akaryakıt satış ve servis istasyonları işletmeciliği yapmaktadır. Şirket, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 47 hipermarket, 27 alışveriş merkezi, 68 ekspres market, 45 süpermarket, akaryakıt istasyonunda yer alan 2 mağazasıyla toplam 294.324 m² satış alanında faaliyet göstermektedir.

Ayrıca, Şirket faaliyet konuları arasına elektrik üretiminin eklenmesini sağlamak amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın onaylarını müteakiben, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'ndan otoprodüktör lisansı almış ve 4 Mayıs 2009 tarihi itibarıyla elektrik üretimine başlamıştır.

Şirketimizin 05 Ocak 2018 tarihli özel durum açıklamasında duyurulan Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, 02 Şubat 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Söz konusu toplantıda Şirketimizin borsa kotundan çıkarılmamasına karar verilmiştir.

Şirketimizin 08 Ocak 2018 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketimiz mülkiyetinde yer alan gayrimenkullerimizden Çerkezköy Alışveriş Merkezi'nin satışı 44.067.800 TL + KDV bedel ile tamamlanmış ve tapu devri gerçekleştirilmiştir.

Şirketimizin 12 Şubat 2018 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketimiz pay fiyatında son günlerde meydana gelen olağanüstü fiyat/miktar hareketlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca incelenmesi talebiyle Şirketimizce Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

Şirketimizin 27 Mart 2018 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketimizin 1 Mart 2017 – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin olağan genel kurul toplantısının 27 Nisan 2018 tarihinde gerçekleştirileceği belirtilmiştir.

Şirketin Performansını Etkileyen Etmenler ve İşletmenin Gelişimi Hakkında Öngörüler

Şirket'in ana faaliyet konusu perakende ticarettir. Perakende ticareti sektörü, doğası gereği tüketici eğilimlerinden ve tüketicilerin gelir düzeyinden doğrudan etkilenmektedir. Türkiye'deki gıda perakende pazarında ciddi rekabet bulunmaktadır. Sektördeki rekabet, Şirket yönetimince gerekli önlemler alınmadığı sürece kar marjının düşmesine, maliyet ve faaliyet giderlerinin artmasına neden olabilir. Şirket yönetimi sektördeki rekabet ortamından olumsuz etkilenmeden, müşterilerine uygun ve kaliteli ürün/hizmet sunmayı kendine ilke edinmiştir. Bunun için bulunduğu bölgelerdeki mağazalarını ve personelinin günümüz şartlarına uygun olarak modernize etmektedir.

Şirket'in performansı, Türkiye'deki tüketim eğilimlerini etkileyecek çeşitli kurumsal, ekonomik, mali ve parasal politikalardan etkilenmektedir. Devletin gıda perakende zincirleri ve alışveriş merkezleri ile ilgili yeni düzenlemeler getirmesinin, Şirket'in performansı üzerinde etkileri bulunmaktadır.

Organize perakende sektörü diğer sektörlerle yakın ilişkisi sayesinde direkt ve dolaylı olarak istihdamın artmasını sağlamaktadır.

Ayrıca yukarıda değinildiği üzere, Şirketimiz perakende sektöründe yaşanan gelişmelere, müşterilerimizin değişen alışveriş alışkanlıklarına paralel olarak çalışmalarını tüm gayretiyle sürdürmektedir.

İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri

Türkiye İstatistik Kurumu'nun ("TÜİK") yayınladığı verilere göre, Türkiye ekonomisi 2016'da yıllık %3,2 oranında, 2017'de ise yıllık %7,4 oranında büyüme kaydetti.

Türkiye'de organize perakende sektörü henüz doyma noktasından uzaktır. Ülkemizin nüfusunun yarısı yüksek tüketim potansiyeline sahip 30 yaş altı gruba dahildir. Ayrıca yüksek düzeydeki şehirleşme oranı nüfus yoğunluğunun artması gibi demografik göstergeler sektörün potansiyelini göstermektedir.

Makro ekonomik göstergelere bakıldığında, TÜFE'de 2018 yılı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %10,23 artış gerçekleşmiştir.¹ 2018 yılı Ocak dönemi sonuçlarına göre işsizlik oranı %10,8 seviyesinde gerçekleşmiştir.²

Yatırımlar

Yatırım harcamaları 1 Ocak – 31 Mart 2018 dönemi için 5.886 bin TL'dir. (1 Mart – 28 Mayıs 2017: 1.444 bin TL'dir.)

¹Yukarıda belirtilen verilere, bağlantı adresi üzerinden erişmek mümkündür: <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27760>

²Yukarıda belirtilen verilere, bağlantı adresi üzerinden erişmek mümkündür: <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27693>

İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve ortaklığın iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi esas itibariyle denetimden sorumlu komite vasıtasıyla yerine getirilir. Denetimden Sorumlu Komite söz konusu fonksiyonu yerine getirirken, Şirket İç Denetim Birimi, Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik kapsamında tasdik işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından faydalanır.

Denetimden Sorumlu Komite, Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve iç kontrol sisteminin işleyişinin etkinliğinin de gözetimini yapar. Denetimden Sorumlu Komite, 01 Ocak - 31 Mart 2018 hesap dönemi içinde yaptığı inceleme ve değerlendirmeleri yazılı olarak Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunmuştur.

Şirket iş süreçlerinin, prosedür ve mevzuata uygun olarak etkin ve verimli bir şekilde yürütülmesine yönelik mevcut iç kontrollerin yerindeliği ve yeterliliği, iç denetim tarafından periyodik olarak gözden geçirilmekte ve gerekli aksiyonların alınması sağlanmaktadır.

Önemli Davalar

Konuya ilişkin açıklama 01 Ocak - 31 Mart 2018 hesap dönemine ilişkin mali tablolarımızın ilgili dipnotunda yer almaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetim ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

01 Ocak – 31 Mart 2018 hesap dönemi içerisinde değişik kamu kurumlarınca olağan denetimler yapılmış olup, tarafımıza resmi olarak yapılmış önemli bir bildirim bulunmamaktadır.

Dönem Sonrası Gelişmeler

Şirketimizin 18.04.2018 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Migros'un 31.12.2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide mali tabloları ve Kipa'nın 31.12.2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş mali tabloları esas alınarak, Kipa'nın aktif ve pasifleri ile birlikte bir kül halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri yanı sıra 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 136 ila 158 ve 191 ila 194'üncü maddeleri hükmü ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun kurumların devir muamelelerini düzenleyen 19. ve 20. maddeleri hükümleri çerçevesinde devir alınması suretiyle Migros bünyesinde birleşilmesine; Migros, Kipa'nın oy hakkı veren paylarının %96,25'ine sahip olduğundan, birleşme işleminin TTK'nun 155 ve 156'ncı maddeleri ile SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13'üncü maddesi kapsamında "kolaylaştırılmış usulde birleşme" hükümleri çerçevesinde yürütülmesine; Şirketimizin diğer ortaklarına verilecek Migros paylarının tespiti açısından adil ve makul bir değişim oranının belirlenmesi amacı ile Şirketimiz ortaklarına seçimlik hak olarak önerilecek Migros payının nakit karşılığının tespitine yönelik Uzman Kuruluş Raporu hazırlanmasına ve bu hususta Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık

A.Ş.'nin yetkilendirilmesine; Birleşme Sözleşmesi hazırlanmasına ve hazırlanacak Birleşme Sözleşmesinin Yönetim Kurulumuz adına en az iki Yönetim Kurulu Üyesi tarafından imzalanmasına; birleşme işlemlerinin takibi, yürütülmesi ve gerekli mercilerden ilgili izinlerin alınması ile birleşme sürecinin sonuçlandırılması hususunda Şirket yönetiminin görevli ve yetkili kılınmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin 20.04.2018 tarihli özel durum açıklamasında; Migros ve Kipa'nın Migros bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin "Uzman Kuruluş Görüşü" başlığını taşıyan 7. maddesi hükümlerine uygun olarak hazırlanan 20 Nisan 2018 tarihli Uzman Kuruluş Raporu sunulmuştur.

Şirketimizin 25.04.2018 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere; Migros bünyesinde birleşilmesi işlemine ilişkin onay alınmak üzere 25.04.2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuştur. Anılan işleme ilişkin başvuru sebebiyle hazırlanan "Duyuru Metni", Duyuru Metni'nin eki olan 31.12.2017 tarihli birleşme işlemine katılan şirketlerin "Bilanço ve Gelir Tabloları", "Birleşme Sözleşmesi", "Birleşme Raporu", "Uzman Kuruluş Görüşü" ve "Migros'un Esas Sözleşme Tadil Tasarısı" kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği

02 Şubat 2018 tarihinde gündeminde Şirketimizin Borsa İstanbul A.Ş. kotundan çıkması hususu yer alan Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmıştır. Söz konusu toplantıda Şirketimizin borsa kotundan çıkarılmamasına karar verilmiş olup, 06 Şubat 2018 tarihinde toplantı tescil edilmiştir. Genel kurul toplantısına ilişkin belge ve dokümanlar, KAP'ta ve Şirketimizin websitesinde yayınlanmıştır.

Bağışlar

Şirketimiz, mevcut mağazalarımızın bulunduğu şehirlerde, SPK mevzuatı ve esas sözleşme doğrultusunda, o bölgeye ve bölgenin gelişimine katkıda bulunmak üzere çeşitli bağış ve yardımlarda bulunmuş, aynı amaçla yerel/ulusal organizasyon ve projelere destek olmak amacıyla bağış ve yardımlar gerçekleştirmiştir. Yukarıda yer alan açıklamalarımız çerçevesinde şirketimiz, 01 Ocak – 31 Mart 2018 hesap döneminde toplam 10.000 TL tutarında bağışta bulunmuştur.

Hakim ve Bağlı Ortaklıklar İle İlişkileri

01 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca, Şirketimiz Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirket'in hakim ortağı ve hakim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri, hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından işbu raporda Şirketimizin hakim ortağı ve hakim ortağın bağlı ortaklıkları ile geçmiş faaliyet dönemi 01 Mart 2017– 31 Aralık 2017 hesap dönemi içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya

önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve şirketi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir karar bulunmadığı ve bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Şirketimizin hakim ortağı ve hakim ortağın bağlı ortaklıkları ile ilgili hesap dönemi içinde yapmış olduğu tüm işlemler 01 Ocak – 31 Mart 2018 hesap dönemine ilişkin finansal raporlarımızın ilgili dipnotunda belirtilmektedir.

E- Finansal Durum:

01 Ocak – 31 Mart 2018 hesap dönemi içinde sergilediğimiz mali performans, öngörülerimizi ve beklentilerimizi teyit eder niteliktedir. Mali duruma ait son iki hesap döneminin başlıca göstergeleri takip eden sayfalardadır:

HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Bin TL)

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Mart - 28 Mayıs 2017
Ticari mal satışları	488.972	536.529
Diğer satışlar	18.950	2.319
Satış iskontoları ve iadeleri (-)	(10.188)	(35)
Net satışlar	497.734	538.813
Satışların maliyeti	(378.566)	(409.309)
Brüt Kar	119.168	129.504

İthalat

01 Ocak – 31 Mart 2018 hesap döneminde ithalat gerçekleştirilmemiştir.

Finansal Durum, Karlılık ve Borç Ödeme Durumlarına İlişkin Temel Rasyolar

LİKİDİTE ORANLARI	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Cari Oran	47,06%	56,08%
Likidite Oranı (Asit-test)	10,70%	19,66%
İşletme Sermayesi (Bin TL)	(510.902)	(461.798)

FİNANSAL YAPI ORANLARI	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Toplam Yükümlülükler / Özkaynaklar	84,42%	86,90%
KV Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	40,54%	41,66%
UV Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	5,23%	4,84%
Finansal Borçlar / Özkaynaklar	29,17%	27,84%
Finansal Borçlar / Toplam Varlıklar	15,82%	14,90%
Toplam Finansal Borç (Bin TL)	376.514	375.997

KARLILIK ORANLARI	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Özkaynak Karlılığı	(4,63%)	(7,41%)
Brüt Kar Marjı	23,94%	25,34%
Net Kar Marjı	(12,00%)	(5,19%)

HİSSE SENEDİ PERFORMANS ORANLARI	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Piyasa Değeri (Bin TL)	4.890.943	3.438.320
Hisse Adedi (Bin TL)	1.332.682	1.332.682
Hisse Senedi Fiyatı (TL)	3,67	2,58

Kipa UFRS Gelir Tablosu Özet (Bin TL)	1 Ocak - 31 Mart 2018	%	1 Mart - 28 Mayıs 2017	%
Net Satışlar	497.734	100%	538.813	100%
Satışların Maliyeti	(378.566)	(76%)	(409.309)	(76%)
Brüt Kar	119.168	24%	129.504	24%
Faaliyet Giderleri	(139.601)	(28%)	(160.536)	(30%)
Diğer Gider	(20.018)	(4%)	2.370	0%
Faaliyet Zararı	(40.451)	(8%)	(28.662)	(5%)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Gider)	(148)	0%	932	0%
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI	(40.599)	(8%)	(27.730)	(5%)
Finansman Giderleri	(19.605)	(4%)	(18.096)	(3%)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	469	0%	(738)	0%
Dönem Zararı	(59.735)	(12%)	(46.564)	(9%)
Kipa UFRS Bilanço Özet (Bin TL)	31 Mart 2018	%	31 Aralık 2017	%
Dönen Varlıklar	454.175	19%	589.587	23%
Duran Varlıklar	1.926.180	81%	1.934.420	77%
Toplam Varlıklar	2.380.355	100%	2.524.007	100%
Kısa Vadeli Yükümlülükler	965.077	41%	1.051.385	42%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	124.567	5%	122.176	5%
Toplam Yükümlülükler	1.089.644	46%	1.173.561	46%
Özkaynaklar	1.290.711	54%	1.350.446	54%
Toplam Kaynaklar	2.380.355	100%	2.524.007	100%

Şirketin Kar Dağıtım Politikası

Sermaye Piyasası Kurulu Seri II - 19.1 "Kar Payı Tebliği" hükümleri çerçevesinde revize edilen Kar Dağıtım Politikası, 21 Temmuz 2014 tarih 2014-2015 / 44 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiş, aynı tarihte Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.gov.tr) ve Şirketin İnternet Sitesi (www.kipa.com.tr) nezdinde duyurulmuş, 20 Ağustos 2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda gündemin 6 no.lu maddesi altında onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu Politika, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve ilgili diğer yasal düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin ilgili maddesi çerçevesinde, Şirketimizin pay sahiplerine kar payı dağıtımına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir. Kar Dağıtım Politikasınının 3.1. no.lu maddesinde belirtildiği üzere; Şirket'in orta ve uzun vadeli stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu, ülke ekonomisi, piyasa beklentileri, sektörün durumu da dikkate alınarak, yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket Esas

Sözleşmesinin 22. maddesi çerçevesinde, Şirketimiz, Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Genel Kurul'un onayına sunulan tutarda kârı, ilgili yasal kayıtlarını esas alarak, söz konusu kaynaklardan karşılanabildiği sürece nakit, bedelsiz pay veya belli oranda nakit ve belli oranda bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtılabilir veya söz konusu karı Şirket bünyesinde bırakabilir.

F- Risk Yönetimi

Finansal Kaynaklar Ve Risk Yönetim Politikaları

Krediler

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 376.514 bin TL kredilerin ağırlıklı ortalama yıllık etkin faiz oranı % 15,08 olup, bütün krediler kısa vadeli.

Risk Yönetim Politikaları

Şirket, faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasaları fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toplam risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar ve Riskin Erken Teşhisi Komitesinin belirleyeceği politikalar çerçevesinde uygulanacaktır. Bu çerçevede, çalışanlarımızın etik bir şekilde çalışmalarını yürütmesi ve bu hususun teminine yönelik olarak başta Şirket Davranış Kuralları, Bilgi Güvenliği Politikası, Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası, Suistimal Politikası, Hediye ve Üçüncü Şahıslar Ağırlama Prosedürü olmak üzere, pek çok politika uygulanmaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Çalışmaları

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde, Şirket Yönetim Kurulu'nun 05 Temmuz 2012 tarihli kararı ile "Riskin Erken Saptanması Komitesi Görev ve Çalışma Esaslarına İlişkin Politika" yürürlüğe konulmuştur.

Komite, hesap dönemi içinde iki ayda bir olmak üzere mevzuatın öngördüğü sayıda toplantı gerçekleştirmekte ve toplantıya ilişkin kararlarını tutanak altına alarak tavsiye niteliğinde Yönetim Kurulu'na sunmaktadır. Yönetim Kurulu söz konusu görüşleri değerlendirerek gerekli önlemlerin alınması hususunda Yürütme (İcra) Kuruluna görev vermektedir.

Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Karlılık, Borç/Özkaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler

Şirketimizde tüm faaliyetleri yönünden risk envanterinin oluşturulması ve gerekli aksiyonların alınmasına yönelik çalışmalar yürütülmektedir.

İşletmenin finansman kaynakları Şirket'in öz sermayesi ve kullandığı kredilerinden oluşmaktadır. Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemesizliğine ve sektöründeki risklere odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Ana Ortaklık Sermayesindeki Paylar (Karşılıklı İştirak)

Bulunmamaktadır.

G- Kurumsal Yönetim

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Kipa, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum konusunda gösterdiği özeni, geçmiş yıllarda olduğu gibi 2018 yılında da sürdürmektedir. Aşağıda açıklandığı üzere, Şirketimiz, SPK tarafından yayınlanan II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nde ("Tebliğ") belirtilen İlkelere uyum gösterilmesi hususunda gerekli çalışmaları yapmakta ve geçmiş yıllarda uygulanmakta olan birçok kurumsal yönetim ilkesine, 2018 yılı içinde yenilerini ekleyerek mevcut uygulamalarını iyileştirmeyi ve Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması hususunda lider şirketlerden biri olma pozisyonunu güçlendirerek korumayı hedeflemektedir.

Kipa, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Ocak 2014 tarihli ve 2/35 sayılı Kararı çerçevesinde Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu hazırlamaktadır. Kipa Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'na, Şirketimizin kurumsal internet sitesinde "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları" başlığı altında yayınlanan 01 Mart 2017 – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin faaliyet raporunda yer verilmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'nda, ilgili mevzuatın öngördüğü ilkelere uyum hususunda Şirketimizin mevcut uygulamaları hakkında verilen bilgiler arasında, Şirketin İnsan Kaynakları Politikası, Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk, Şirket Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu, Faaliyet Esasları, Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı hakkında açıklamalara da yer verilmektedir.

Şirketin tüm çalışanları için geçerli etik kurallarını son derece ayrıntılı olarak belirten Etik Kurallar, tüm şirket çalışanlarına online ve yüzyüze eğitimler ile aktarılmaktadır.

Şirketimiz, kurumsal sorumluluk alanında kendisine üç büyük amaç belirlemiştir; gençler için yeni fırsatlar yaratmak, sağlıklı yaşama katkı sağlamak ve gıda israfının azaltılmasına öncülük etmek. Kurumsal sorumluluk projelerini bu üç amaç doğrultusunda hazırlayan Şirketimiz, Kızılay, TEGV, Koruncuk Vakfı, EÇEV, LÖSEV ve Tohum Otizm Vakfı gibi köklü kuruluşlarla uzun vadeli çalışmalar yürütmekte, ayrıca, halk eğitim merkezleri, dernekler, vakıflar, rehabilitasyon merkezleri ve üniversitelerle ortak çalışmalar gerçekleştirmektedir.

2015 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İşletme Fakültesi ile işbirliği içinde Kipa Gençlik Atölyesi programını başlatan Şirketimiz, iş hayatında kullanabilecekleri temel becerileri geliştirmeleri için gençlere destek vermeyi hedeflemektedir. Türkiye genelinde 11 Aile Kulübü'nde sayıları 20 bini aşan üyelerine ücretsiz kurs ve seminerler sunan Şirketimiz, Gönüllülük projeleriyle de faaliyet gösterdiği bölgelerdeki yerel toplumun çözüm bekleyen ihtiyaçlarına cevap vermektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 30 Haziran 2014 tarihli kararı ile, daha önce 18 Mart 2009 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile kurulan "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi"nin, Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 No'lu "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin 11. maddesi hükmü çerçevesinde, "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" olarak yeniden yapılandırılmasına karar verilmiştir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, yatırımcılarımızın sözlü ve/veya yazılı bilgi taleplerini yanıtlamaktadır. Ayrıca bölüm, hesap dönemi sonrasında yürütülen yatırımcı ilişkileri faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu'na rapor sunmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü iletişim bilgileri: Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Emre Can Yüceoğlu (Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı'na sahiptir.), telefon: 0 850 737 5053, e-mail: emreyu@kipa.com.tr.