

TESCO KİPA KİTLE PAZARLAMA TİCARET LOJİSTİK VE GIDA SANAYİ A.Ş.
PAYLARININ ZORUNLU PAY ALIM TEKLİFİ YOLUYLA MİGROS TİCARET A.Ş.
TARAFINDAN DEVRALINMASINA İLİŞKİN
PAY ALIM TEKLİFİ BİLGİ FORMU

1. Pay Alım Teklifine Konu Hedef Ortaklığa İlişkin Bilgiler

- a. **Ticaret Unvanı:** TESCO KİPA KİTLE PAZARLAMA TİCARET LOJİSTİK VE GIDA SANAYİ A.Ş. (Kipa)
- b. **Ticaret Sicil Müdürlüğü ve Numarası:** İzmir - 112013K-5372
- c. **Adresi:** Yeni Havaalanı Caddesi No:40 35610 Çiğli / İzmir
- ç. **Tel:** +90 232 398 5355
- d. **Faks:** +90 232 398 6355
- e. **Diğer İletişim Bilgileri:** www.kipa.com.tr
- f. **Ortaklık Yapısına İlişkin Bilgi:**

Zorunlu pay alım teklifi yükümlülüğünü doğuran pay edinimlerinden önceki ortaklık yapısı¹

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Pay Grubu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Tutarı (Adet)	Sermaye Oranı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Tesco Overseas Investments Limited (TOIL)	A	9.867,00	9.867,00	0,0	0,0
	B	1.272.639.452,33	1.272.639.452,33	95,5	95,5
Toplam		1.272.649.319,33	1.272.649.319,33	95,5	95,5
Diğer Ortaklar	A	133,00	133,00	0,0	0,0
	B	60.032.547,67	60.032.547,67	4,5	4,5
Diğer Toplam		60.032.680,67	60.032.680,67	4,5	4,5
Toplam		1.332.682.000,00	1.332.682.000,00	100,0	100,0

¹ Kipa paylarında (A) grubu payların, yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesini, 6 üyeden oluşması halinde 3 üyesini, 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesini, 8 üyeden oluşması halinde 4 üyesini, 9 üyeden oluşması halinde 5 üyesini yönetim kurulu seçiminde aday gösterme ve genel kurul toplantılarında gündem maddelerinin oylanmasında 15 oy hakkı imtiyazları bulunmaktadır.

Zorunlu pay alım teklifi yükümlülüğünü doğuran pay edinimlerinden sonraki ortaklık yapısı (Son durum itibarıyla)

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Pay Grubu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Tutarı (Adet)	Sermaye Oranı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Migros Ticaret A.Ş.	A	9.867,00	9.867,00	0,0	0,0
	B	1.272.639.452,33	1.272.639.452,33	95,5	95,5
Toplam		1.272.649.319,33	1.272.649.319,33	95,5	95,5
Diğer Ortaklar	A	133,00	133,00	0,0	0,0
	B	60.032.547,67	60.032.547,67	4,5	4,5
Diğer Toplam		60.032.680,67	60.032.680,67	4,5	4,5
Toplam		1.332.682.000,00	1.332.682.000,00	100,0	100,0

g. Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi:

Pay Edinimleri Öncesi		Pay Edinimleri Sonrası	
Adı Soyadı	Görevi	Adı Soyadı	Görevi
William Patrick O'neill	Yönetim Kurulu Başkanı	Tuncay Özilhan	Yönetim Kurulu Başkanı
Hüseyin Topuzoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Nikolaos Stathopoulos	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Bengü İleri	Yönetim Kurulu Üyesi	Ömer Özgür Tort	Yönetim Kurulu Üyesi
Ali Sami Er	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ali Sami Er	Yönetim Kurulu Üyesi
Bülent Büyükkarda	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bülent Büyükkarda	Yönetim Kurulu Üyesi

2. Pay Alım Teklifinde Bulunan Tüzel Kişiye İlişkin Bilgiler

- Ticaret Unvanı:** Migros Ticaret A.Ş. (Migros)
- Ticaret Sicil Müdürlüğü ve Numarası:** İstanbul - 659896
- Adresi:** Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı No:7 34758 Ataşehir / İstanbul
- Tel:** +90 0216 579 30 00
- Faks:** +90 0216 579 35 00
- Diğer İletişim Bilgileri:** www.migroskurumsal.com / malimigros@migros.com.tr

f. Ortaklık Yapısına İlişkin Bilgi (Son Durum İtibarıyla):

Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
MH Perakendecilik ve Ticaret A.Ş.	89.015.000	50,00
Moonlight Capital S.A.	27.371.000	15,37
Kenan Investments S.A.	26.937.336	15,13
Diğer Ortaklar	34.706.664	19,50
TOPLAM	178.030.000	100,00

g. Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi (Son Durum İtibarıyla)

Adı Soyadı	Görevi
Tuncay Özilhan	Yönetim Kurulu Başkanı
Nikolaos Stathopoulos	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Salih Metin Ecevit	Yönetim Kurulu Üyesi
Stefano Ferraresi	Yönetim Kurulu Üyesi
Talip Altuğ Aksoy	Yönetim Kurulu Üyesi
Kamilhan Süleyman Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi
Salim Abdullah Khalfan Al Mamari	Yönetim Kurulu Üyesi
Ömer Özgür Tort	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Jacob Cornelio Adriano de Jonge	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Tayfun Bayazıt	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hakkı Hasan Yılmaz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
İzzet Karaca	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

3. Hedef Ortaklık ile Pay Alım Teklifinde Bulunacak Kişilerin İlişkisi Hakkında Bilgi:

Pay alım teklifinde bulunacak olan Migros, son durum itibarıyla Kipa’da yaklaşık % 95,5 oranında pay sahibidir. Hâlihazırda Sayın Tuncay Özilhan, Sayın Nikolaos Stathopoulos ve Sayın Ömer Özgür Tort, Migros’ta ve Kipa’da sırasıyla yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan yardımcısı ve yönetim kurulu üyesidir.

4. Zorunlu Pay Alım Teklifini Doğuran Olay Hakkında Bilgi

Migros, Tesco Overseas Investments Limited (TOIL)’in sahip olduğu 1.272.649.319,33 TL nominal değerli Kipa paylarının tamamını ve yönetimini 10.06.2016 tarihli “Hisse Alım-Satım Sözleşmesi” kapsamında 01.03.2017 tarihinde devralmıştır. Pay devrinin tamamlanması 01.03.2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda Kipa ve Migros tarafından duyurulmuştur.

TOIL’in Kipa’da sahip olduğu yaklaşık %95,5 oranındaki payların Migros tarafından devralınması sonrasında yönetim kontrolü Migros’a geçmiş olduğundan, Migros tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“Kurul”) II-26.1 sayılı “Pay Alım Teklifi Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca azınlık pay sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde Kipa’nın diğer ortaklarına ait payları satın almak üzere “Zorunlu Pay Alım

Teklifi” yapılması yükümlülüğü doğmuştur. Ancak, Migros tarafından 07 Mart 2017 tarihinde zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünden muafiyet talebi ile Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunulmuş olup, 05.06.2017 tarihli Kurul Kararı ile bu talebin olumlu karşılanmamasına karar verilmiştir. Söz konusu Kurul Kararı çerçevesinde, Migros tarafından işbu zorunlu pay alım teklifi yapılmaktadır.

5. Pay Alım Teklifine Konu Paylara İlişkin Bilgi

- a. **Adedi, Nominal Değeri ve Grubu:** 133 adet, 133,-TL nominal değerli A Grubu paylar ile 60.032.547,67 adet, 60.032.547,67 TL nominal değerli B Grubu paylar.
- b. **Nama veya Hamiline Yazılı Olmaları:** A Grubu paylar nama yazılı, B Grubu paylar ise hamiline yazılıdır.
- c. **İmtiyazlı Olup Olmadığı ve İmtiyazlı ise İmtiyazın Niteliği:**

Kipa'nın (A) grubu paylarının yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesini, 6 üyeden oluşması halinde 3 üyesini, 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesini, 8 üyeden oluşması halinde 4 üyesini, 9 üyeden oluşması halinde 5 üyesini yönetim kurulu seçiminde aday gösterme ve genel kurul toplantılarında gündem maddelerinin oylanmasında 15 oy hakkı imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

6. Pay Alım Teklifi Fiyatına İlişkin Bilgi

- a. **1,-TL Nominal Değerli Pay için Teklif Edilen Pay Alım Teklifi Fiyatı:**

Pay alım teklifine konu Kipa paylarının TOIL tarafından Migros'a satışına ilişkin Hisse Alım-Satım Sözleşmesi'nin yapıldığının kamuya duyurulduğu tarih olan 10.06.2016 tarihinden önceki altı aylık dönem içinde oluşan, günlük ağırlıklı ortalama Borsa fiyatlarının ortalaması olan 1,-TL nominal değerli pay için 2,2477 TL olarak belirlenmiştir.

- b. **Pay Alım Teklifi Fiyatının Belirlenme Yöntemi:**

Pay alım teklifi fiyatının, Tebliğ'in 15 inci maddesi hükümleri uyarınca;

- i. Hedef ortaklık paylarının borsada işlem görmesi durumunda, payların satışına ilişkin anlaşmanın yapıldığının kamuya duyurulduğu tarihten önceki altı aylık dönem içinde oluşan günlük ağırlıklı ortalama borsa fiyatlarının aritmetik ortalaması ile
- ii. Teklifte bulunan veya birlikte hareket ettiği kişilerce pay alım teklifini doğuran pay alımları da dâhil olmak üzere tekliften önceki altı ay içinde hedef ortaklığın aynı grup paylarına ödediği en yüksek fiyattan ve

- iii. Değerleme Raporu kapsamında bulunan fiyattan

yüksek olanından düşük olmayacak şekilde belirlenmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede;

- i. Migros'un Kipa'nın sermayesinin yaklaşık %95,50'ini temsil eden paylarını TOIL'den satın almasına ilişkin 10.06.2016 tarihli 'Hisse Alım-Satım Sözleşmesi'nin yapıldığının kamuya duyurulduğu tarihten önceki altı aylık dönem içinde pay alım teklifine konu Kipa paylarında herhangi bir alımda bulunmadıkları,
- ii. Pay alım teklifine konu Kipa paylarının Hisse Alım-Satım Sözleşmesi'nin yapıldığının kamuya duyurulduğu tarih olan 10.06.2016 tarihinden önceki altı aylık dönem içinde oluşan, günlük ağırlıklı ortalama Borsa fiyatlarının ortalamasının 1,- TL nominal değerli pay için 2,2477 TL olduğu,
- iii. 10.06.2016 tarihli Hisse Alım-Satım Sözleşmesi uyarınca Kipa'nın 28.02.2017 tarihli tahmini yıllık kapanış bilançosuna göre satın alma bedeli 1,-TL nominal değerli Kipa hissesi başına 0,15638 TL belirlenmiştir. Tespit edilen bu satın alma bedeli, pay devir tarihi olan 01 Mart 2017'de TOIL'e ödenmiş olup; işbu tarihte ödenen satın alma bedeli tutarı, Kipa'nın 28.02.2017 tarihli bağımsız denetimden geçmiş ve kesinleşmiş yıllık kapanış bilançosuna göre yapılacak nihai fiyat düzeltmelerine tabi olacaktır. Nihai fiyatın belirlenmesine ilişkin süreç henüz tamamlanmadığından işbu tarih itibarıyla 1,-TL nominal değerli Kipa hissesi başına ödenen fiyatın 0,15638 TL olduğu,
- iv. Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. ("E&Y") tarafından hazırlanmış olan değerlendirme çalışması sonuçlarına göre Kipa'nın 1,-TL nominal değerli A Grubu Borsada işlem görmeyen hisseleri için önerilen fiyatın 1,0489 TL, 1,-TL nominal değerli B Grubu Borsada işlem gören hisseleri için önerilen fiyatın 0,9441 TL olduğu,

hususlarından hareketle, gerek A Grubu gerekse B Grubu 1,-TL nominal değerli Kipa payları için pay alım teklifi fiyatı, yukarıda belirtilen fiyatların en yükseği olan, pay alım teklifine konu Kipa paylarının Migros tarafından satın alınmasına ilişkin Hisse Alım-Satım Sözleşmesi'nin yapıldığının kamuya duyurulduğu tarih olan 10.06.2016 tarihinden önceki altı aylık dönem içinde oluşan, Kipa paylarının günlük ağırlıklı ortalama Borsa fiyatlarının ortalaması olan 2,2477 TL olarak belirlenmiştir.

10.06.2016 tarihli Hisse Alım-Satım Sözleşmesi uyarınca Kipa'nın 28.02.2017 tarihli bağımsız denetimden geçmiş ve kesinleşmiş yıllık kapanış bilançosuna göre yapılacak nihai fiyat düzeltmeleri sonucunda TOIL'e ödenmiş olan nihai bedelin 1,-TL nominal değerli Kipa payı için 2,2477 TL'den daha yüksek bir fiyat olması beklenmemekle birlikte, böyle bir durum oluşması durumunda Zorunlu Pay Alım Teklifi kapsamında paylarını satan ortaklara, nihai fiyat ile çağrı fiyatı arasında oluşan fark kadar ödeme yapılacaktır.

- c. **Pay Alım Teklifi Fiyatının Ödeme Şekli (nakit, menkul kıymet veya nakit ve menkul kıymet):** Teklife katılan pay sahiplerine nakit olarak ödeme yapılacaktır.

7. Pay Alım Teklifine Konu Payları Satın Almada Kullanılacak Fona İlişkin Bilgi

- a. **Fonun kaynağı:** Zorunlu pay alım teklifi bedelinin, zorunlu pay alım teklifi kapsamında alınan hisse başına 1,04566 TL'lık kısmı Hisse Alım Satım Sözleşmesi kapsamında TOIL kaynaklarından, kalanı ise Migros'un mevcut kaynaklarından karşılanacaktır.
- b. **Fonun miktarı:** Pay alım teklifine konu payların tümünün satın alınması halinde, yaklaşık 135 milyon TL tutarında fon kullanılması gerekecektir.

8. Pay Alım Teklifinde Bulunan Kişilerin Hedef Ortaklığa Yönelik Stratejik Planları Hakkında Bilgi:

- a. **Yeniden yapılandırma planı:** Migros, Kipa paylarının devralınması işleminin tamamlanmasının ardından üç ana konudan oluşan kapsamlı bir yeniden yapılandırma planını uygulamayı hedeflemektedir:
1. Kipa'nın mağaza portföyünün yeniden yapılandırılması:
 - Kipa'nın bazı büyük mağazalarının satış alanlarının küçültülerek metrekare başına verimliliğin artırılması ve müşteri beklentilerine daha uygun bir mağaza tasarımına geçilmesi
 - Migros'un denenmiş ve başarısı kanıtlanmış "tam kapsamlı" formatlarının ve iş modelinin Kipa'nın tüm mağaza portföyüne uygulanması;
 - Kipa bünyesindeki bazı alışveriş merkezlerinin renovasyondan geçirilerek yenilenmesi;
 2. Migros'un operasyonel modelinin Kipa'ya uygulanması:
 - İhtiyaçlara daha uygun yerel ürün gamı ve kategori yönetimi yaklaşımının uygulanması;
 - Migros'un istihdam politikası, müşteri ilişkileri yönetim ("CRM") ve bilgi teknolojileri sistemleri, maliyet verimliliği sağlayan merkezi dağıtım ağını da içeren, operasyonel uygulamalarının hayata geçirilmesi;
 3. Entegrasyon hedefleri:
 - Kipa'nın kurumsal fonksiyonlarının entegrasyonu ve optimizasyonu ile merkez ofis giderlerinin azaltılması;
 - Kipa mağazalarının Migros ile entegre olması sonucunda pazarlama giderlerinin azaltılması
- b. **Mal varlığının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya kiraya vermesi veya mal varlığının tümü veya önemli bir bölümü üzerinde aynı hak tesis etmesi:** Kipa'nın 28.02.2017 tarihli mali tablolarında gayrimenkullerinin toplam defter değeri 1.587 milyon TL'dir. Şirket yönetimi, önümüzdeki 2-3 yıl içerisinde yaklaşık 500 milyon TL tutarında gayrimenkul satışı planlamaktadır. Satışın gerçekleşip gerçekleşmemesi, talep, uygun değer bulunması ve piyasa koşullarına bağlıdır.
- c. **Faaliyet konusunu tümüyle veya önemli ölçüde değiştirmesi:** Migros'un bu yönde alınmış bir kararı yoktur ve mevcut durumda planlanmamaktadır.
- d. **İmtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi:** Migros'un bu yönde alınmış bir kararı yoktur ve mevcut durumda planlanmamaktadır.

- e. İlişkili taraflarından önemli ölçüde mal varlığı edinmesi veya kiralaması: Şirketimizin bu yönde alınmış bir kararı yoktur ve mevcut durumda planlanmamaktadır.
- f. Borsa kotundan çıkarılması: Migros'un Kipa'yı Borsa kotundan çıkarma yönünde alınmış bir kararı yoktur. Ancak, pay alım teklifi sonrasında, Kurulun "Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Haklarının Kullanımı Tebliği" hükümleri uyarınca, Kipa'nın sermayesinin veya oy haklarının %97'sinin elde edilmesi halinde, anılan Tebliğ hükümleri çerçevesinde diğer ortakların satma hakları kullanılabilir olup, satma haklarını kullanmayan ortaklar ortaklıktan çıkarılabilecektir.
- g. Birleşme, bölünme işlemlerine taraf olması, tür değiştirme veya sona erme kararı alması: Kipa'nın Migros ile birleşmesi Migros yönetimi tarafından değerlendirilmekte olup, henüz alınmış bir karar bulunmamaktadır.

9. Pay Alım Teklifine Aracılık Edecek Yatırım Kuruluşuna İlişkin Bilgi

- a. **Ticaret Unvanı:** İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
- b. **Adresi:** İş Kuleleri Kule 2 Kat:12 34330 4. Levent İstanbul
- c. **Tel:** +90 212 350 20 00
- ç. **Faks:** +90 212 350 20 01
- d. **Diğer İletişim Bilgileri:** www.isyatirim.com.tr

10. Pay Alım Teklifinde Uygulanacak İşlem ve Prosedürler

Pay sahipleri, pay alım teklifine ilişkin olarak www.isyatirim.com.tr internet adresinde ilan edilecek "Pay Alım Teklifi Talep Formu"nu doldurarak form üzerinde de belirtilen +90 212 350 20 01 numaralı faksa göndermekle; ayrıca paylarının saklamada bulunduğu yatırım kuruluşlarından söz konusu payların Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdindeki İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin altında bulunan ve Pay Alım Teklifi Talep Formu'nda da belirtilen, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait ve Pay Alım Teklifi için kullanılacak 67600 numaralı hesaba virmanlanmasını talep edeceklerdir.

Pay alım teklifine katılmak isteyen pay sahiplerinin ("Satan Ortaklar") başvuruları pay alım teklifi süresi boyunca her iş günü saat 17:00'ye kadar kabul edilecektir. Saat 17:00'den sonra gelen başvurular ertesi iş günü işleme alınacaktır.

Pay sahipleri tarafından virmanlanan payların bedelleri Migros tarafından ertesi iş günü saat 11:00'e kadar İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde pay alım teklifi için açılmış hesaba aktarılacak ve aynı gün saat 16:00'ya kadar pay bedelleri pay alım teklifine katılan pay sahiplerinin talep formunda bildirdikleri hesaplarına ödenecek akabinde pay alım teklifine konu paylar MKK nezdinde Migros adına açılmış olan hesaba virmanlanacaktır.

Eğer Migros, pay alım tekliflerinin alındığı günün ertesi iş günü saat 11:00'e kadar Satan Ortaklar'ın pay alım teklifine konu pay bedelinin tamamını transfer etmemişse pay bedelleri ödenmemiş olan Satan Ortaklar'ın payları kendilerine o gün iade edilecek ve tüm sorumluluk ve yükümlülük Migros'a ait olmak üzere pay alım teklifine ilişkin aracılığının iptal edildiği Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulacak ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilecektir.

11. Pay Alım Teklifinin Başlangıç ve Bitiş Tarihleri

Pay Alım Teklifinin Başlangıç Tarihi ve Saati: 29/06/2017, Saat 09:00

Pay Alım Teklifinin Bitiş Tarihi ve Saati: 26/07/2017, Saat 17:00

Pay Alım Teklifinin Kaç Gün Süreyle Açık Kalacağı: Pay alım teklifi, teklifin başlangıç tarihini takip eden 20 işgünü içerisinde bitecektir.

12. Pay Alım Teklifi Sonucunda Teklifte Bulunan İle Hedef Ortaklığın Pay Sahipleri Arasında Yapılacak Sözleşmelerde Uygulanacak Ulusal Hukuk ve Yetkili Mahkemeler:

Türkiye Cumhuriyeti yasaları uygulanacak olup, uyuşmazlıklarda İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.

13. Varsa Pay Alım Teklifine İlişkin Diğer Kamu Kurumlarının Görüşleri

Yoktur.

14. Diğer Hususlar

Yoktur.

15. İmza

Pay Alım Teklifinde Bulunan Gerçek/Tüzel Kişilerin (Tüzel kişi ise Yetkilisinin) Adı, Soyadı, Görevi, İmzası, Tarih	
MİGROS TİCARET A.Ş.	
Erkin Yılmaz Migros Ticaret A.Ş. Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	Murat Doğru Migros Ticaret A.Ş. Yatırım Masraf Muhasebesi Grup Müdürü

Pay Alım Teklifine Aracılık Edecek Yatırım Kuruluşu Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi, İmzası, Tarih	
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
Gözde Gürtaş Karabulut Müdür Yardımcısı	Mete Gorbon Müdür