



**EİS ECZACIBAŞI İLAÇ, SİNAİ VE FİNANSAL YATIRIMLAR
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

EİS ECZACIBAŞI İLAÇ, SINAI VE FİNANSAL YATIRIMLAR SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ticaret Unvanı	: EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicil Numarası	: İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu - 44943
İletişim Bilgileri	: Büyükdere Caddesi, Ali Kaya Sokak No: 5 Levent 34394, İstanbul Telefon: (0212) 350 80 00 - 371 70 00 Faks: (0212) 371 73 99
İnternet Sitesi	: www.eis.com.tr , www.eczacibasi.com.tr
Raporun Dönemi	: 01.01.2022 - 31.03.2022

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Raporda “Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar” veya “Şirket” olarak belirtilmiştir), 24 Ekim 1951 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in fiilen üretim faaliyeti olmayıp, mevcut bağlı ortaklıkları, iş ortaklıkları ve iştirakleri ile bir holding yapısındadır. Bu yapı içerisinde 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla sermayesine doğrudan ortak olduğu şirketler ve pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Ticaret Unvanı	Pay Oranı (%)
EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş.	99,92
Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	99,49
Eczacıbaşı İlaç Ticaret A.Ş.	94,70
Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş.	78,00
Tasfiye Hâlinde Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	50,00
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	37,28
Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.	26,36
VitrA Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25,00
Eczacıbaşı Bilişim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11,21

Sermaye ve ortaklık yapısı

Pay Sahibi	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	50,62	346.845.460	50,62	346.845.460
Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş.	30,62	209.803.929	30,34	207.915.406
Diğer (Halka açık kısım) (*)	18,76	128.610.611	19,04	130.499.133
Toplam	100,00	685.260.000	100,00	685.260.000

(*) Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından yayımlanan 31 Mart 2022 tarihli verilere göre fiili dolaşımdaki pay oranı Şirket sermayesinin %18,75’tir (31 Aralık 2021: %19,03).

Şirket’in çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) kuruş itibari değerinde 68.526.000.000 adet paya ayrılmıştır. Payların tamamı hamiline yazılıdır. İmtiyazlı pay yoktur ve her pay bir oy hakkına sahiptir. Şirket, kendi paylarını iktisap etmemiştir.

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş., Borsa İstanbul A.Ş.’de (BİST) ECILC kodu ile işlem görmektedir.

Şirket’in kayıtlı sermayesi 1.920.000.000 TL olup, Sermaye Piyasası Kurulu’na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2020-2024 yılları için geçerlidir.

Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yönetim Kurulu’nun 21 Aralık 2021 tarihli toplantısında, Şirketimiz Yönetim Kurulu Toplantılarının elektronik ortamda da yapılabilmesinin sağlanması amacıyla, Ana Sözleşme’nin “Yönetim Kurulu Toplantıları” başlıklı 11. maddesinin aşağıdaki tadil metnine uygun olarak değiştirilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı’na gerekli başvurularda bulunulmasına ve sözkonusu izin ve onayların alınmasını müteakip Ana Sözleşme değişikliğinin yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı’nda pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar vermiştir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bu kapsamda, 23 Aralık 2021 tarihinde yapılan Ana Sözleşme değişiklik başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu’nun 4 Ocak 2022 tarih ve E-29833736-110.03.03-15392 sayılı yazısı ile onaylanmış olup, T.C. Ticaret Bakanlığı’nın 17 Ocak 2022 tarihli E-50035491-431.02-00071085539 sayılı yazısı ile izin alınmıştır. Şirketimizin 2021 yılı faaliyetlerine ilişkin 18 Nisan 2022 tarihinde yapılan olağan Genel Kurul Toplantısı’nda Ana Sözleşme’nin “Yönetim Kurulu Toplantıları” başlıklı 11. maddesinin aşağıdaki tadil metnine uygun olarak değiştirilmesi pay sahiplerinin onayına sunulurken, kabul edilmiştir. Ana sözleşme tadilini de içeren 2021 yılı faaliyetlerine ilişkin genel kurul toplantısı kararları 25 Nisan 2022 tarihinde tescil edilmiş, 27 Nisan 2022 tarih ve 10568 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayımlanmıştır.

Ana Sözleşme’nin pay sahiplerinin onayına sunulurken kabul edilen maddesinin eski ve yeni metni aşağıdaki şekildedir:

ESKİ METİN	YENİ METİN
YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI MADDE 11 Yönetim Kurulu, her yıl üyeleri arasından bir Başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona veklet etmek üzere en az bir Başkan Vekili seçer. Yönetim Kurulu, Şirket’in işleri gerektirdikçe toplanır. Yönetim Kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını, toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Yönetim Kurulu kararları, karar defterine yazılır ve hazır olan Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Üyelerden hiçbiri müzakere isteğinde bulunmadıkça, Yönetim Kurulu kararları, içlerinden birinin belirli bir konuya ilişkin yaptığı, karar şeklinde yazılmış teklifine, diğerlerinin yazılı onayları alınmak suretiyle de verilebilir. Bu şekildeki kararlar en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp, karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir. Yönetim Kurulu’nun toplantı şekli, toplantı karar ve nisapları, oy kullanımı, görev ve yetkileri, üyenin çekilmesi, ölümü, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlığını kaybetmesi halinde veya görevini yapmaya engel olan hususlara ait hallerde, boşalan üyeliğe yeni üye seçilmesinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.	YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI MADDE 11 Yönetim Kurulu, her yıl üyeleri arasından bir Başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona veklet etmek üzere en az bir Başkan Vekili seçer. Yönetim Kurulu, Şirket’in işleri gerektirdikçe toplanır. Yönetim Kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını, toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Yönetim Kurulu kararları, karar defterine yazılır ve hazır olan Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Üyelerden hiçbiri müzakere isteğinde bulunmadıkça, Yönetim Kurulu kararları, içlerinden birinin belirli bir konuya ilişkin yaptığı, karar şeklinde yazılmış teklifine, diğerlerinin yazılı onayları alınmak suretiyle de verilebilir. Bu şekildeki kararlar en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp, karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir. Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu’nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket ana sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır. Yönetim Kurulu’nun toplantı şekli, toplantı karar ve nisapları, oy kullanımı, görev ve yetkileri, üyenin çekilmesi, ölümü, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlığını kaybetmesi halinde veya görevini yapmaya engel olan hususlara ait hallerde, boşalan üyeliğe yeni üye seçilmesinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi (*)	Bağımsızlık Durumu
Ferit Bülent Eczacıbaşı	Yönetim Kurulu Başkanı	18 Nisan 2022	-
Rahmi Faruk Eczacıbaşı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	18 Nisan 2022	-
Seyfettin Sarıçam	Üye	18 Nisan 2022	-
Atalay Muharrem Gümrah	Üye	18 Nisan 2022	-
Hasan Toker Alban	Üye	18 Nisan 2022	Bağımsız Üye
Zühal Atanan	Üye	18 Nisan 2022	Bağımsız Üye

(*) Yönetim Kurulu, 18 Nisan 2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda bir yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiş olup, 2022 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görevlidir.

- Yönetim Kurulu üyeleri 1 Ocak - 31 Mart 2022 dönemi içerisinde rekabet yasağına aykırı herhangi bir faaliyette bulunmamıştır.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde; Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitelerini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla komite üyelerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir:

Denetimden Sorumlu Komite

Adı - Soyadı	Görevi
Hasan Toker Alban	Başkan
Zühal Atanan	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı - Soyadı	Görevi
Hasan Toker Alban	Başkan
Seyfettin Sarıçam	Üye
Simay Ağaçdiken Ünal	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı - Soyadı	Görevi
Zühal Atanan	Başkan
Atalay Muharrem Gümrah	Üye

Üst yönetimde dönem içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Yönetim Kurulumuzun 19 Mart 2021 tarihli toplantısında, Genel Müdürlük görevine 1 Nisan 2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Emin Fadıllıoğlu atanmıştır.

Kariyerine 1991 yılında Haydarpaşa Numune Hastanesi'nde doktor olarak başlayan Fadıllıoğlu, 1996 yılında Abbott Türkiye'ye Pazarlama Yönetici Adayı olarak katılmış ve birçok farklı yöneticilik görevi üstlenmiştir. 2002-2005 yılları arasında Japonya'da Abbott Diyabet Tedavi Bölümü (ADC) Asya Pasifik Bölgesi Ticari Direktörlüğü, 2005-2008 yılları arasında Almanya merkezli olarak ADC Avrupa, Ortadoğu, Afrika ve Hindistan Bölümü Başkan Yardımcılığı görevlerini yürütmüştür. 2008-2012 yılları arasında Abbott Türkiye Genel Müdürü olarak çalışan Fadıllıoğlu, 2012-2017 yılları arasında GSK Türkiye Başkan Yardımcısı ve Genel Müdürü olarak görev yapmıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1968 yılında doğan Emin Fadılloğlu, lisans eğitimini 1991 yılında İstanbul Üniversitesi Cerrahpaşa Tıp Fakültesi'nde, yüksek lisans eğitimini ise 1993 yılında Marmara Üniversitesi İşletme Yönetimi (MBA) Bölümü'nde tamamlamıştır.

Personel ve işçi hareketleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçiye sağlanan hak ve menfaatler

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 13 (31 Aralık 2021: 17) olup, tümü İş Kanunu'na tabidir. Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır. Çalışanların ücret ve hakları, ilgili mevzuata ve Eczacıbaşı Topluluğu iç düzenlemelerine uygun olarak belirlenmektedir. Bu çerçevede çalışanlara görevlerinin niteliğine göre özel sağlık ve hayat sigortası, bireysel emeklilik, giyim, taşınma ve yemek yardımı, evlenme, doğum-ölüm, çocuk yardımı gibi menfaatlerin yanında kişisel ve mesleki gelişimlerine uygun eğitim ve kariyer yönetim programlarına katılma imkânı tanınmaktadır. Şirket'in organizasyon yapısında; Genel Müdürlüğe bağlı İş Geliştirme, Finansal Planlama ve Kontrol, Muhasebe ve Finans Birimleri bulunmaktadır.

Finansal bilgiler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Likidite Oranları		
• Cari Oran	3,25	3,31
• Likidite Oranı	2,99	3,09
Mali Yapıya İlişkin Oranlar		
• Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,11	0,11
• Konsolide Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	0,89	0,89
• Konsolide Özkaynaklar / Toplam Yükümlülükler	8,09	8,51
Kârlılık Oranları		
• Net Dönem Kârı / Konsolide Özkaynaklar	0,03	0,10
• Net Dönem Kârı / Toplam Varlıklar	0,02	0,09
• Net Dönem Kârı / Hasılat	0,51	0,68

Dağıtılan kar payı ve oranı

Yönetim Kurulumuz; 17 Mart 2022 tarihli toplantısında;

Şirketimizin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II - 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablolarına göre net dağıtılabilir dönem karının 751.910.911 TL, Vergi Usul Kanunu ("VUK") hükümleri uyarınca hazırlanan yasal finansal tablolarına göre ise net dağıtılabilir dönem karının 701.971.675 TL olduğunu tespit etmiştir.

2021 yılı karının dağıtımı konusunda; SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemelerine, Ana Sözleşmemizin 26. maddesi'ne uyularak ve Kar Dağıtım Politikamızda belirtilen ilkeler çerçevesinde değerlendirmelerimiz yapılarak, dönem karının dağıtımında konsolide finansal tablolarımıza göre hesaplanan net dönem karı esas alınarak, aşağıda belirtilen şekildeki kar dağıtım önerisinin 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

- 1) Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesi uyarınca ayrılması gereken %5 oranındaki genel kanuni yedek akçenin, yasal kayıtlarımızdaki mevcut genel kanuni yedek akçe tutarının sermayemizin %20'lik sınırına ulaşacağı dikkate alınarak, 2021 yılı için 3.149.089 TL tutarında ayrılması,
- 2) Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin %29,2'sine tekabül eden 200.095.920 TL tutarında nakit kâr payı dağıtılması,

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- 3) 1 TL nominal değerli bir paya nakit olarak brüt %29,2, tam mükellef gerçek kişi ortaklarımız ile dar mükellef gerçek ve tüzel kişi ortaklarımıza vergi kanunlarında yer alan stopaj oranları düşüldükten sonra bulunan net oranda kâr payı ödenmesi,
- 4) VUK hükümleri uyarınca hazırlanan yasal kayıtlara göre oluşan 875.167.407 TL tutarındaki vergi öncesi dönem karından yasal yükümlülükler ile dağıtılması öngörülen kâr payı düşüldükten sonra kalan 485.292.463 TL'lik tutarın Olağanüstü Yedeğe aktarılması,
- 5) Dağıtıma 24 Mayıs 2022 tarihinde başlanması,

konusunda 18 Nisan 2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda karar verilmiştir.

Şirket'in son beş yıla ait kar dağıtım bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Yıl	Kar Dağıtım Başlangıç Tarihi	Tutarı (TL)	Oranı (%)		Şekli (%)	
			Brüt	Net	Nakit	Hisse
2017	22.05.2018	137.052.000	20	17	20	-
2018	20.05.2019	205.578.000	30	25,5	30	-
2019	14.04.2020	50.023.980	7,3	6,205	7,3	-
2020	26.04.2021	150.757.200	22	18,7	22	-
2021	24.05.2022	200.095.920	29,2	26,28	29,2	-

İşletmenin finansman kaynakları

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'ın 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla açık kredisi bulunmamaktadır. Fiili durumda net finansal varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturan nakit varlıkları Avro, ABD Doları ve Türk Lirası'ndan oluşmaktadır. Şirket, 2022 yılının ilk çeyreğini, %63 Avro, %36 ABD Doları ve %1 Türk Lirası'ndan oluşan bir nakit portföyü ile tamamlamıştır. Dönem içerisinde sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

İşletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım politikası

Şirket yatırım politikasını; sağlık ve gayrimenkul geliştirme sektörlerinde büyüme amaçlı yatırım faaliyetlerinde bulunmak olarak belirlemiştir.

Dönem içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla kamu yararı dernek ve vakıflara, üniversitelere, sağlık kurum ve kuruluşlarına, sosyal, bilimsel, sanatsal ve ülke için faydalı diğer faaliyetlerin teşviki ve desteklenmesi amacıyla kamusal hizmet amacı güden organizasyonlara, katma bütçeli il özel idareleri ve benzeri kurumlara yapılan bağışların konsolide tutarı 141 bin TL'dir (31 Mart 2021: 70 bin TL).

Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların açıklandığı tarihe kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar

Eczacıbaşı Bilişim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 28 Nisan 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 3.000 bin TL (Şirket'in payına düşen 336 bin TL) tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir.

1 Ocak - 31 Mart 2022 dönemi faaliyetlerinin değerlendirilmesi

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar, bir tür holding yapısında olup; bu yapı içinde gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde bulunmakta ve bağlı ortaklıkları, iş ortaklıkları ve iştirakleri vasıtasıyla da aşağıda belirtilen sektörlerde faaliyet göstermektedir. Dolayısıyla; Şirket'in bu madde kapsamındaki açıklamaları faaliyet gösterdiği sektörler bazında yapılmış olup, bu sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerin sektör ve pazarlar bazında detayları aşağıda gösterilmiştir:

EİS ECZACIBAŞI İLAÇ, SİNAİ VE FİNANSAL YATIRIMLAR SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Faaliyet Gösterdiği Sektör / Pazar

Şirket Unvanı

Sağlık Sektörü

Referans ve eşdeğer ilaç pazarı

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş.

Eczacıbaşı İlaç Ticaret A.Ş.

Hastane ürünleri pazarı

Tasfiye Hâlinde Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.

Nükleer tıp sektörü

Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Monrol Europe SRL

Monrol Egypt for Manufacturing LLC

Radiopharma Egypt (S.A.E)

Monrol Bulgaria LTD

Eczacıbaşı Monrol Nuclear Products Industry&Trade Co-Jordan^(*)

Monrol MENA LTD

Monrol Gulf DMCC

HSM Consulting LTD

Gayrimenkul Faaliyetleri

Kanyon ^(**)

Ormanada Projesi

Gayrimenkul geliştirme

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Diğer

Seramik kaplama pazarı

VitrA Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Dışsatım hizmetleri

Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.

^(*) Şirket, tasfiye sürecindedir.

^(**) Kanyon Ofis Bloğu'nun tamamı ile Alışveriş Merkezi'nin yarısını ifade etmektedir.

SAĞLIK SEKTÖRÜNDEKİ FAALİYETLER

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş. (EİP/EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama), 1989 yılında İstanbul’da kurulmuştur. İlaç sektöründeki uluslararası ve yerli firmalarla yaptığı işbirlikleri ile ithal ettiği, fason ürettirdiği ve satış pazarlama anlaşmaları ile portföyüne eklediği referans/eşdeğer ilaçların ve reçetesiz ürünlerin tanıtım, pazarlama, satış ve dağıtımını gerçekleştirmektedir. EİP bu hizmetleri ” Reçeteli Ürünler” ve Tüketici Sağlığı Ürünleri” olmak üzere iki ana iş birimi aracılığı ile yürütmektedir.

Ağırlıklı olarak ithal referans ürün portföyü ile ilaç sektöründe pazarlama faaliyeti gösteren EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama; Üroloji, Dermatoloji, Onkoloji, Gastroenteroloji, Ağrı, Anti-İnfektif, Anestezi, Hematoloji ve Endokrinoloji tedavi alanlarındaki pazarlarda yer almaktadır. Ürün portföyünde Abdi İbrahim, Alfa Sigma, Almirall, Aspen, Otsuka, BioGaia, Chugai Pharma Europe Logistics S.A.S., Haver, Galderma, Juvisse, Novartis, P&G, Rivopharm, Sanofi, Synthon ve Tillotts firmalarının ürünleri bulunmaktadır. EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’nın portföyünde ayrıca eşdeğer ürünler de önemli bir yer tutmaktadır. Mart 2022 dönemi birikimli IMS (International Medical Statistics) verilerine göre, Türkiye ilaç pazarı Türk Lirası bazında %47,7 büyürken, EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama için bu büyüme, Türkiye ilaç pazarı büyümesine paralel olarak %42,5 oranında gerçekleşmiştir. Pazar payı ise %1,22’dir.

Referans ve eşdeğer ilaç portföyünün yanı sıra ürün gamına CE belgeli tıbbi cihazlar, kozmetik ürünler ve takviye edici gıda sınıfındaki serbest fiyatlandırılan ürünleri de eklemek yönünde çalışmalar sürdürülmektedir. Bu kapsamda gıda takviyesi alanında kendi markası olan ve yerli olarak ürettirilen Dynavit portföyünün çeşitlendirilmesine devam edilmektedir. Buna ek olarak; e-ticarete özel sağlıklı yaşam markası olan Selfit markalı ürünlerin de online kanallarda satışına başlanmıştır. Selfit portföyünün, gıda takviyelerine ek olarak nütrisyonel barlar ve fonksiyonel gıdalar ile çeşitlendirilmesi hedeflenmektedir. Onkoloji alanında özellikle jenerik portfolyonun geliştirilmesine yönelik çalışmalara ağırlık verilmiştir.

Yeni ürün anlaşmalarının önümüzdeki dönemde artırılmasına; inovatif ürünlere, nadir hastalıklar ve onkoloji alanında karşılanamayan hasta ihtiyaçlarına yönelik işbirliği çalışmalarına devam edilmektedir.¹ Bu kapsamda küçük hücreli akciğer kanserinin tedavisi kapsamında geliştirilen “Zepzelca®” markalı ilacın Türkiye’de pazarlama ve satış hakları için Aralık 2021’de İspanya merkezli Pharma Mar S.A. ile lisans ve dağıtım anlaşması imzalanmıştır. FDA (Food and Drug Administration / Amerikan Gıda ve İlaç Dairesi) tarafından koşullu onaylanarak ABD’de pazara sürülmüş ve Kanada, Avustralya, Birleşik Arap Emirlikleri ve Singapur’da ruhsat onayı bulunan Lurbinectedin’in (Zepzelca®) Türkiye’de ruhsat onayı alabilmesi için Pharma Mar ve EİP tarafından gerekli koşulların ve dokümanların sağlanmasından sonra Türkiye İlaç ve Tıbbi Cihaz Kurumu’na (TİTCK) başvurulacaktır. Ruhsat onayının ve sonrasında Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) tarafından sigortalı hastalar için ödeme onayının alınmasını takiben 2026 yılı içerisinde ürünün ruhsatlı ilaç statüsünde pazara sunulması planlanmaktadır. İlk ürün, yurtdışı ilaç statüsünde Şubat 2022’de Türkiye Eczacılar Birliği (TEB) vasıtasıyla ihtiyacı olan hastalara sunulmuştur.

Yine bu doğrultuda Vicineum markalı ilacın, Türkiye ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde pazarlama ve satış hakları için Ağustos 2021’de ABD merkezli Sesen Bio Inc. ile lisans ve dağıtım anlaşması imzalanmıştır. İlacın FDA nezdinde ruhsatlandırma süreci devam etmekte olup, FDA ile 2021 Aralık ayında Type A olarak adlandırılan bir toplantı gerçekleştirilmiştir. İlacın onay süreçleriyle ilgili FDA ile 28 Mart 2022’de yapılan Type C olarak adlandırılan bir toplantıyla, Faz III çalışma protokolü ve istatistiksel analiz planlarının büyük çoğunluğu üzerinde anlaşmaya varıldığı, açık kalan maddeler için de önümüzdeki aylarda FDA ile görüşmeye devam edilmesinin planlandığı bildirilmiştir.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’nın performansını etkileyen ana etmenler:

- Sağlık Bakanlığı tarafından uygulanan kaynak fiyat sistemi, TL dönüşümünde kullanılan Bakanlar Kurulu Kararı ile hesaplama yöntemi açıklanan Avro Değeri ve SGK tarafından yönetilen ilaç bütçesi uygulaması,
- Sağlık Bakanlığı ruhsatlandırma süreci,
- Ruhsatlandırma müracaatı yapılacak ithal ürünler için GMP (Good Manufacturing Practices / İyi Üretim Uygulamaları) şartının getirilmesi ve buna bağlı olarak ruhsatlandırma sürecinin uzaması,
- Ruhsatlandırılan ürünlerin SGK’nın geri ödeme listelerine giriş hızı,
- SGK’nın zorunlu kamu kurum iskontolarıdır.

¹ Novartis ile mevcut olan işbirliği, 2021 yılı Ekim ayında Onkoloji ve Hematoloji alanında üç ürünle genişletilmiştir. Bu kapsamda onkoloji alanında 2022 Nisan ayında bir yeni ürün daha portföye eklenmiştir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama, kozmetikler, kişisel kullanıma yönelik tıbbi cihazlar ve takviye edici gıda gibi hızlı izin alınabilen serbest fiyatlı ürünleri portföyüne katarak performansını olumsuz etkileyen faktörlerin etkisini azaltmaya çalışmakta, rekabetin yoğun olduğu dönemlerde, sınırlı kampanyalar yapmakta, müşteriye ek ticari faydalar vererek satışı desteklemektedir.

İlaç sektöründe faaliyet gösteren ve özellikle ithalat yapan şirketleri zorlayan diğer bir faktör de kur artışlarında yüksek kurdan ithalat yapılması, buna karşılık ilaç fiyatlarında Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenen sabit fiyatlı kurların uygulanmasıdır.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın serbest fiyatlı kozmetikler, kişisel kullanıma yönelik tıbbi cihazlar ve takviye edici gıda dışında sattığı reçeteli/reçetesiz veya bedeli ödenen/ödenmeyen tüm ilaçların fiyatları, Sağlık Bakanlığı fiyat kararına göre belirlenmektedir. Geri ödemeli ilaçların fiyatları, Avrupa Birliği'nde yer alan belirlenmiş beş kaynak ülkede ilacın en düşük fiyatı alınarak (ithal ürünlerde beş ülkeye ek olarak ürünün ithal edildiği ve serinin serbest bırakıldığı ülke fiyatları da dikkate alınmaktadır) yine Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan Avro kuru ile TL'ye çevrilmiştir. Beşeri tıbbi ürün fiyatlamasına dair Bakanlar Kurulu Kararı'na göre ilaç fiyatlandırmasında kullanılacak olan Türk Lirası cinsinden 1 (bir) Avro değeri; bir önceki yılın günlük Avro döviz kuru satış ortalamasının %70'i olarak belirlenen yuvarlama katsayısıyla çarpılarak belirlenmekte iken 2019 yılında yapılan değişiklikle bu oran %60'a çekilmiştir. Söz konusu Avro değeri, ilk 45 gün içerisinde ilan edilmekte, bir önceki yıla göre artış olması durumunda kararın ilanından itibaren beş gün sonra, bir önceki yıla göre düşüş olması durumunda kararın ilanından 45 gün sonra yürürlüğe girmektedir. Avro değeri 2019 yılında 3,4037 TL (19 Şubat 2019 tarihinden geçerli olmak üzere) ve 2020 yılında ise 3,8155 TL (19 Şubat 2020 tarihinden geçerli olmak üzere) olarak uygulanmıştır. 19 Şubat 2021 tarih ve 31400 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan kararda beşeri tıbbi ürünlerin fiyatlandırılmasında kullanılacak Türk Lirası cinsinden 1 (bir) Avro değeri, 2021 yılı için bir önceki dönemde uygulanan 1 (bir) Avro değerinin %20'den fazlasını geçemez hükmü yer almıştır. Böylece, sektör tarafından beklenen %26,4'lük fiyat artış oranı %20 ile sınırlandırılmıştır. Buna bağlı olarak 20 Şubat 2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Avro değeri 4,5786 TL olarak belirlenmiştir. Kurlarda son dönemde görülen artışa bağlı olarak reel Avro değeri ile beşeri tıbbi ürünlerin fiyatlandırılmasında kullanılacak Avro değeri arasındaki fark oldukça açılmıştır. 2021 yılının son çeyreğinde yaşanan kur dalgalanması ile Avro değeri yıl ortalaması 10,4875 olarak gerçekleşmiş, bu çerçevede de 2022 yılı sabit Avro kuru 19 Şubat 2022 tarihinde geçerli olmak üzere %37,43'lük artışla 6,2925 TL olarak belirlenmiştir. Kur seviyesinin yüksek seyretmesi ve dalgalanmaların sektör üzerindeki olumsuz etkisi nedeniyle, sendika ve dernekler aracılığıyla kur güncellenmesinin yılda iki kere yapılması talebi karar vericilere iletilmiş olup süreç takip edilmektedir.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın üretim faaliyeti yoktur; ürünlerini ithal etmekte, fason üretim yaptırmakta ya da pazarlama satış anlaşmaları ile portföyüne katmakla birlikte Kamu Üst Politika belgeleri ile uyumlandırarak yerleştirme çalışmaları da planlanmaktadır.² 10. Kalkınma Planı çerçevesinde Kamu Üst Politika belgelerine, ithal edilmekte olan ve Türkiye'de yerli eşdeğeri pazara sunulmuş ilaç grupları öncelikli olmak üzere ithalata bağımlılığın azaltılarak yerli üretimin herhangi bir sermaye ayrımı yapmaksızın artırılması hedefi doğrultusunda yerleşme kararları eklenmiş ve bazı grup ürünler için yerleştirme çalışmalarının tamamlanması ile yerel üretilen ürünler pazara sunulmuştur. Ancak Türkiye'nin Dünya Ticaret Örgütü'ne (DTÖ) şikâyet edilmesi ile söz konusu politikanın kamu tarafından uygulanması hususu beklemeye alınmıştır. 2021'in son çeyreğinde, DTÖ süreci sonuçlanmamış olmakla birlikte tarafların uzlaşma yoluna gideceğine dair beklentiler artmıştır. 2022 Ocak ayında Türkiye İlaç ve Tıbbi Cihaz Kurumu (TİTCK), yerleşme projesinin yeni fazlarını hayata geçirmeden mevcut fazları canlı tutacak şekilde, firmalarla ilgili ürünlerin yerleştirilmesi amacıyla iletişime geçmiştir. Firmaların proje kapsamına giren ürünleri hakkında yerleşme niyetleri sorulmuş olup, verilen cevaplar etken madde bazında açıklanmıştır. Bu çerçevede, EİP'e gelen dört üründen üçü için yerleşmeye olumlu bakıldığı yönünde TİTCK'ye dönüş yapılmıştır.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Ancak; iş geliştirme faaliyetleri kapsamında Faz III aşamasındaki moleküllerle ilgili çalışmalar yapılmaktadır. Teşviklerden yararlanılmamaktadır.

Rakipsiz, yüksek fiyatlı yeni ürün anlaşmaları yapılarak, pazar potansiyeli yüksek serbest fiyatlı ürünleri portföye katarak, ortak pazarlama ve ruhsat devir seçenekleri hızla değerlendirilerek, finansal yapının daha çok güçlendirilmesi öngörülmektedir. COVID-19 salgını nedeniyle tüm tedarikçiler ve fason üreticiler ile yıllık planlamalar yapılmıştır. Kısa süreli gecikmeler dışında önemli bir tedarik problemiyle karşılaşmamıştır.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın sendikalı çalışanı bulunmamaktadır. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla toplam 303

² Bu doğrultuda EİP'in ruhsat sahibi olduğu BİOFENAC ürünü için yerleşme süreci 2021 yılı Ekim ayında tamamlanmış olup, 2022 yılı itibarıyla mamul olarak üretilen ürünlerin pazara sunulması öngörülmektedir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

çalışanı vardır (31 Aralık 2021: 306). EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın tüm personel yönetimini sağladığı Merkez Ofisi Levent'te (İstanbul) bulunmaktadır. Yerleşik çalışanı bulunan diğer illerle beraber tüm Türkiye çapında faaliyet göstermektedir.

Eczacıbaşı İlaç Ticaret A.Ş.

Eczacıbaşı İlaç Ticaret A.Ş.'nin ana faaliyet konusu yürürlükteki ithalat, ihracat rejimleri çerçevesinde ilaç, ilaç hammaddesi ve müstahzarları ithali, ihracı ve dahili toptan ticaretidir. Ancak, şirketin herhangi bir aktif faaliyeti ya da personeli bulunmamaktadır.

Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Bozlu Holding tarafından 1985 yılında İstanbul'da kurulan, 2008 yılından itibaren Şirketimiz ve Bozlu Holding ortaklığında faaliyetlerine devam eden Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler/Eczacıbaşı-Monrol), ilaç sektörü içerisinde radyofarmasötik üreticisi olarak faaliyet göstermektedir. Mart 2022 itibarıyla yurtiçi satışlarının yaklaşık %23'ünü oluşturan Florodeoksiglukoz (FDG) pazarında dört oyuncu faaliyet göstermekte olup, Eczacıbaşı-Monrol miktar bazında yaklaşık %46; ciro bazında ise %44'lük pazar payı ile FDG pazarında öncü konumdadır.

2022 Mart sonu itibarıyla konsolide satışlarının %33'ünü oluşturan SPECT (Single Photon Emission Computerized Tomography / Tek Foton Işınımı Yapan Bilgisayarlı Tomografi) ürün grubunda, yurtiçi pazarın yanı sıra 55 ülkeye ihracat yapılmaktadır. En büyük ihracat pazarları olan Hindistan, Cezayir, Kolombiya ve Irak'a ek olarak Almanya'ya yapılan satışlar da artmaktadır. FDG ve SPECT ürün grupları dışında yakın coğrafyalarda FDG tesisi kurulum ve işletim projeleri satışı da yapılmaktadır. 2021 yılında özellikle Avrupa ülkelerinde ve tüm dünyada ruhsatlandırma çalışmaları hızlandırılmış olup toplam 13 yeni ruhsat alınmasının yanı sıra 2022 yılı içinde de 4 yeni ruhsat alınmıştır ve yenileri beklenmektedir. Almanya'dan sonra diğer Avrupa ülkelerine de açılma hedefi olan Eczacıbaşı-Monrol aldığı ruhsatlar sonrasında başladığı satış faaliyetlerini 2022 yılında da sürdürecektir. Türkiye'de bir Üniversite-Sanayi işbirliğine imza atılmış, ANKÜKOLİN florometilkolin (18F-kolin) adlı yeni ürünün ruhsatı Ankara Üniversitesi ile ortak alınarak ürün portföyüne eklenmiştir.

Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler, bugüne kadar yaptığı yatırımlarla yurtiçinde gerçekleştirdiği büyümeyi, yurtiçi ve yurtdışında yaptığı yatırım ve işbirlikleriyle de devam ettirmeyi öngörmektedir. Ayrıca; yapılacak uluslararası işbirlikleri ile yurtdışında yeni üretim tesislerinin kurulum ve işletmeciliğinin yapılması, yurtiçi/yurtdışında hizmet projeleri sunulması stratejik hedefler arasındadır. Bu strateji doğrultusunda; hem coğrafi kapsama alanı hem de ürün portföyü genişletilerek, gelişimin hızlandırılması planlanmaktadır.

Eczacıbaşı-Monrol, 13 Haziran 2019 tarihinde, merkezi Avustralya olan global radyofarmasötik ilaç şirketi Telix Pharmaceuticals ile ana hizmet ve dağıtım anlaşması imzalayarak, Telix'in Türkiye-Ortadoğu-Kuzey Afrika bölgesinde radyofarmasötik üretim ortağı ve distribütörü olmuştur. Davutpaşa'daki (İstanbul) tesisinde gerekli teknoloji transferi gerçekleşmiştir. Hazırlık süreçleri tamamlanarak Sağlık Bakanlığı onayı ile birlikte klinik çalışma için ilk doz üretimi Ağustos 2020'de başlamış olup, hasta çekimleri başarılı bir şekilde devam etmektedir. Telix Pharmaceuticals ile Mayıs 2021'de NCA Lutesyum-177 (177Lu) adlı ürün için klinik tedarik sözleşmesi imzalanmıştır. Çok sayıda kanser türünün hedefe yönelik tedavisinde kullanılan NCA Lutesyum-177 adlı ürün ile dünyada pek çok klinik araştırma yürütülmektedir. Nadir görülen kanserler için yenilikçi tedaviler geliştirmeye odaklanan bir klinik aşamalı biyoteknoloji şirketi olan, ABD merkezli Molecular Targeting Technologies Inc. (MTTI) ile Kasım 2021'de NCA Lutesyum-177 tedarik sözleşmesi imzalanmış, böylece klinik çalışmalarda Eczacıbaşı-Monrol'ün ürününün kullanımına ABD de eklenmiştir. Dünyada 55 ülkeye ihracat yapan ve 4 NCA Lutesyum-177 üreticisinden biri olan Eczacıbaşı-Monrol, Amerika ve Avrupa kalite standartlarında üretimi ile bu alandaki önemli küresel oyunculardan biridir.³

Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler'in performansı, yurtiçi ve yurtdışı pazarların gelişimine ve uygulanan sağlık politikalarına bağlıdır. Yurtiçinde kamu ödeme vadesi önemli bir etken olup, ürünlerin geri ödeme kapsamına alınması ve geri ödeme şartları performansını doğrudan etkilemektedir. Yatırımları dolayısıyla katlandığı finansman

³ Hollanda'da yerleşik Curium Netherlands B.V ile 25.01.2022 tarihinde taşıyıcı radyoaktif molekül içermeyen (non-carrier added "n.c.a") Lu 177 üretim teknolojisinin lisanslanması, ekipman transferi ve tedarikine yönelik bir anlaşma imzalanmıştır. Anlaşma ile beraber Curium Netherlands B.V şirketine ilgili teknolojinin lisanslanması ve transferi gerçekleştirilecek, üretimin gerçekleştirilmesi için ilgili ekipmanların ve hammaddenin tedariki sağlanacaktır. Curium'un gerçekleştirmiş olduğu Faz III ilaç geliştirme ve ticari aşamaları için kullanılacak olan teknoloji, iki firma arasında uzun dönemli bir işbirliği sağlayacaktır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

giderlerinin yüksek olması nedeniyle, finansal yapısını iyileştirmek için faaliyet nakdi ve alacak gün sayıları ile piyasa koşulları düzenli olarak takip edilmekte; ödemelerde yaşanan gecikmelere yönelik tedbirler alınmaktadır. Finansman kaynakları; sermayesi, alınan yatırım ve işletme kredileridir.

Eczacıbaşı-Monrol, yurtiçinde ve yurtdışında hem bayiler aracılığıyla hem de direkt olarak ürün ve hizmet sunmaktadır. Türkiye’de 6 bayi ile yurtdışında 55 ülkede satış ve dağıtım ağı mevcuttur. Bayi riskleri kontratlarla yönetilmekte, buna ek olarak belli oranlarda teminat alınmaktadır. Yatırımlarla ilgili riskler için düzenli olarak fizibilite analizleri ve yatırım performans izlemesi yapılmaktadır.

Türkiye’de dört (Gebze, Adana, İzmir, İstanbul), yurtdışında üç (Mısır, Bulgaristan, Romanya) olmak üzere faaliyette olan, kendine ait yedi üretim birimi ve ayrıca Ankara (Hacettepe Üniversitesi ve Ankara Üniversitesi), Pakistan, Irak, Dubai ve Kuveyt’te işletmesini üstlendiği toplam altı üretim tesisi bulunmaktadır. Ankara, Adana, İzmir ve ikisi İstanbul’da olmak üzere toplam beş şubesi vardır.

Gebze’de, FDA’nın belirlediği “21 CFR Part 211” kalite standartlarına uygun yeni bir üretim alanının inşasına başlanmıştır. Bu yatırımın 2023 yılı sonuna kadar tamamlanması öngörülmektedir. Yatırımın tamamlanması ile Gebze tesisinde tedavi amacıyla üretilen ürünlerin kapasitesinin 60.000 tedavi dozuna artması planlanmaktadır.

Araştırma-Geliştirme faaliyetleri

Eczacıbaşı-Monrol’ün kendi kaynaklarıyla yapılan Ar-Ge faaliyetleri doğrudan portföye yeni ürün ekleme ve mevcut ürünleri geliştirmeye dönüktür. Ar-Ge projeleri ayrıca Türkiye Bilimsel ve Teknoloji Araştırma Kurumu’nun (TÜBİTAK) Destek Programları ile yönetilmektedir. Bununla birlikte Uluslararası kuruluşlarla (IAEA International Atomic Energy Agency / Uluslararası Atom Enerjisi Kurumu) yapılan Ar-Ge faaliyetleri bilgi, kalite ve verimlilik artırıcı faaliyetlerdir. Ayrıca; Üniversite-Sanayi işbirliği ile sanayide ihtiyaç duyulan doktora dereceli nitelikli insan kaynağının yetiştirilmesi, doktoralı araştırmacı istihdamı ve üniversite/araştırma altyapısı-sanayi işbirliğinin geliştirilmesi amaçlı 2244 Sanayi Doktora programı, Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler ile Ankara Üniversitesi arasında imzalanan protokol ile TÜBİTAK tarafından desteklenmektedir. Üç doktora araştırmacısı ile hem Ankara Üniversitesi altyapısından yararlanılarak yeni ürün Ar-Ge’sinde ilerleme sağlanması hem de Eczacıbaşı-Monrol’ün Nükleer Tıp alanındaki ihtiyaçlarının merkeze alınması öngörülmektedir. Bu program ve işbirliği ile kritik doktoralı insan kaynağının Eczacıbaşı-Monrol bünyesine katılması hedeflenmektedir.

Radyofarmasötiklerin uluslararası pazarda ve literatürde sadece tanı amaçlı değil tedavi amaçlı olmaları (teranostik) yönünde bir eğilim içinde olduklarının görülmesi üzerine stratejik hedefler yeniden yapılandırılmıştır. Bu amaçla, Gebze Tesisi Ar-Ge departmanında nöroendokrin tümör ve prostat kanseri türlerinin tanı ve tedavilerinde kullanılan yeni ürünlerin geliştirilme çalışmaları başlatılmıştır. Stratejik hedefler arasında yer alan “Hedefe Yönelik Radyonüklid tedavi amacıyla Lutesyum 177 Radyoizotopunun geliştirilmesi” projesi tamamlanmış ve “Mon.Lutec” ticari adıyla ilk yerli üretim olma özelliğiyle yurtiçi pazarda yer almaktadır. Bu ürünün verimliliğini artıracak Faz II olarak nitelendirilen diğer üretim metoduyla elde edilen Lutesyum-177-(NCA) ise ruhsat başvuru sürecindedir. Bu teranostik ürüne, tamamlayıcı nitelikte “Galyum 68 (Ga-68) Klorür İşaretleme Çözeltisi İçin Yerel Jeneratör Üretimi” projesi teranostik çift olarak eşlik etmektedir. TÜBİTAK-Teknoloji ve Yenilik Destek Programları Başkanlığı (TEYDEB) tarafından desteklenen “Parçacık hızlandırıcılar için akıllı bakım geliştirme ve kontrolünün sağlanması” projesi de devam etmektedir. Ayrıca, TEYDEB 1505 (Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı) kapsamında olan “Meme kanseri hastalığında teranostik amaçlı kullanılacak kit hâlinde yeni radyofarmasötiklerin geliştirilmesi” konulu proje ve “Teranostik Etkili Tirozin Kinaz Enzim İnhibitörleri İçeren Lipit Bazlı Nano Taşıyıcı Sistemlerinin Geliştirilmesi, Radyoışaretlenmesi ve Floresan Özellikli Madde ile İşaretlenmesi” konulu proje Ege Üniversitesi işbirliğiyle devam etmektedir. Hedeflerden bir diğeri, Eczacıbaşı-Monrol’ün merkezlerde majistral olarak hazırladığı teranostik uygulamalarda kullanılan peptitlerin sentez metodlarının geliştirilmesidir. Bu amaçla TÜBİTAK “1707 Siparişe Dayalı Ar-Ge Çağrısı” başlatılmıştır. Çalışmalar Orta Doğu Teknik Üniversitesi işbirliği ile devam etmektedir. Son olarak, “Karaciğer Kanser Tedavisinde Radyonüklid Bileşenli Terapötik Tıbbi Cihaz Geliştirme” konulu proje, Y-90 Mikroküre tedavisinin karaciğer kanseri tedavisindeki önemini anlatan en yeni Tübitak projesi olarak başlamış bulunmaktadır. Bu projenin en önemli kazanımlarından biri de tıbbi cihaz kategorisinde Monrol’ün ilk ürün geliştirme çalışması olmasıdır. Söz konusu bütün projelerde asıl hedef, Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler’in dünyadaki radyofarmasötik ilaç üreticileri sıralamasındaki yerini üst seviyelere taşımak, global oyuncular arasındaki konumunu güçlendirmek ve Türkiye’yi pazarda bir merkez hâline getirmektir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**Bağlı Ortaklıkları**

Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler'in bağlı ortaklıkları ve hisse oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Ülke	Bağlı Ortaklık Adı	Ortaklık Yapısı	%
Romanya	Monrol Europe SRL	Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler	100,00
Mısır	Monrol Egypt for Manufacturing LLC	Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler Monrol Europe SRL	99,80 0,20
Mısır	Radiopharma Egypt (S.A.E)	HSM Consulting LTD Gerçek Kişiler	75,00 25,00
Bulgaristan	Monrol Bulgaria LTD	Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler	100,00
Ürdün	Eczacıbaşı Monrol Nuclear Products Industry & Trade Co – Jordan (*)	Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler	100,00
Dubai	Monrol MENA LTD	Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler	100,00
Dubai	Monrol Gulf DMCC	Monrol MENA LTD Mohd & Obaid Al Mulla LLC	80,00 20,00
Dubai	HSM Consulting LTD	Monrol MENA LTD	100,00

(*) Şirket, tasfiye sürecindedir.

Toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yurtdışında bulunan bağlı ortaklıklarındaki çalışanları hariç olmak üzere Türkiye'de toplam 221 (31 Aralık 2021: 211) çalışanı vardır.

Tasfiye Hâlinde Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Eczacıbaşı-Baxter)

Baxter Grubu'nun dünya genelinde 27 Mart 2014 tarihi itibarıyla aldığı yeniden yapılanma kararı ve Baxter'in intravenöz terapileri stratejilerini sürekli yeniden değerlendirmesi çerçevesinde serum işinin yakın gelecekte Baxter'in Türkiye portföyünde yer almayacağı sonucuna varmasına bağlı olarak, bu gelişmelere paralel biçimde Eczacıbaşı-Baxter'in faaliyet alanlarında sınırlandırma ve uyarlamalar yapma ihtiyacı doğmuştur. Yapılan tüm çalışmalar değerlendirilerek üretimin sonlandırılmasına ve şirketin tasfiyesine karar verilmiştir.

Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünlerinde serum üretim faaliyeti kademeli şekilde sonlandırılmış ve 31 Ocak 2017 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde şirketin tasfiye sürecinin yasal olarak başlatılmasına karar verilmiştir.

Eczacıbaşı-Baxter'in faaliyet gösterdiği ve mülkiyeti Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'a ait olan IV serum üretim tesislerindeki üretim faaliyetlerinin 31 Aralık 2016 tarihine kadar sonlandırılması kararı kapsamında, Koçak Farma İlaç ve Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Koçak) ile 18 Ekim 2016 tarihinde serum üretim tesislerinin kullanılmasına ilişkin Kira Sözleşmesi imzalanmıştır. Kira Sözleşmesi, 1 Ocak 2018 tarihinde aylık 350 bin TL olarak revize edilmiş, kira süresi 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona ermiştir. Kiralanan üretim tesislerinin bulunduğu bölgenin Ayazağa, Cendere Vadisi, Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde yer alması sebebiyle Koçak ile uzun vadeli kiralama sözleşmesi yapılamamakta, mevcut süreç içerisinde süre uzatma talepleri aylık bazda değerlendirilmektedir.

Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri'nin 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla çalışanı yoktur (31 Aralık 2021: 0). 30 Haziran 2016 tarihinde üretimin sonlandırılması ve 6 Şubat 2017 tarihinde şirketin tasfiye sürecine girmesine bağlı olarak, çalışanların bütün hak ve vebeleri ödenerek iş akitleri sona erdirilmiştir. Şirket tasfiye sürecine girdiği için merkez dışında örgütü bulunmamaktadır.

GAYRİMENKUL FAALİYETLERİ

Kanyon Ofis ve Alışveriş Merkezi

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar, Türkiye’de gerçekleştirilen ilk açık alışveriş merkezi projesi olarak yurtiçinde olduğu kadar yurtdışında da büyük ses getiren Kanyon’daki 26 katlı ofis bloğunun tamamına ve AVM’nin %50’sine sahiptir.

Alışveriş merkezleri (AVM) ve perakende sektörü son yıllarda ülkemizde hızla gelişmekte olan ve rekabetin giderek arttığı bir sektördür. AVM kültürü ve AVM’lere olan talep, Avrupa’nın aksine nüfusu hızla artan Uzakdoğu ve Asya’da olduğu gibi Türkiye’de de her geçen gün artmaya devam etmektedir.

2021 yılı dördüncü çeyreği itibarıyla Türkiye’deki mevcut alışveriş merkezi arzı 442 adet alışveriş merkezinde 13,6 milyon m² olarak kayıt altına alınmıştır. İstanbul %37 oranında pay ile mevcut arzın çoğunluğuna ev sahipliği yapmaktadır. Diğer yandan, ülke genelinde 30 alışveriş merkezinde yaklaşık 924 bin m² inşaat halinde olan kiralanabilir alan bulunmaktadır. 2022 yılı sonu itibarıyla tamamlanması planlanan projeler ile birlikte Türkiye genelinde toplam arzın 14,5 milyon m² seviyesini aşması beklenmektedir.

Organize perakende yoğunluğu ülke genelinde 1.000 kişi başına 163 m² kiralanabilir alan olarak kayıt altına alınırken, İstanbul 330 m² ile ülke ortalamasının iki katı üzerinde perakende yoğunluğuna sahip konumdadır. Ankara ise 299 m² perakende yoğunluğu ile öne çıkan şehirler arasındadır⁴.

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi’nin Şubat 2022 sonuçlarına⁵ göre;

- Metrekare verimlilik endeksi, Şubat 2022 döneminde, bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 138,6 oranında artarak 563 puana yükselmiştir. Şubat 2022 için açıklanan yıllık enflasyon oranının yüzde 16,45 olduğu dikkate alındığında, metrekare verimlilik endeksindeki artışın enflasyonun üzerinde olduğu görülmektedir.
- AVM’lerde kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar Şubat 2022’de İstanbul’da 2.858 TL, Anadolu’da 1.671 TL olarak gerçekleşmiştir. Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Şubat 2022’de 2.146 TL olarak gerçekleşmiştir.
- Kategoriler bazında metrekare verimlilik endeksi; Şubat 2022 verileri, bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında AVM’lerdeki, yiyecek-içecek kategorisinde yüzde 297,6, ayakkabı-çanta kategorisinde yüzde 183,5, giyim kategorisinde 159,4, teknoloji kategorisinde yüzde 103,0, AVM’lerdeki diğer alanlar kategorisinde yüzde 104,0 ve hipermarket kategorisinde yüzde 66,8’lik bir artış yaşandığı görülmektedir. Şubat 2022 döneminde metrekare verimlilik endeksi, bir önceki ay olan Ocak 2022 dönemi ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde de yüzde 2,3 oranında artış göstermiştir. Kategoriler bazında metrekare verimlilik endeksinde Şubat 2022 dönemi, Ocak 2022 dönemi ile karşılaştırıldığında ise teknoloji kategorisinde yüzde 12,4, AVM’lerdeki diğer alanlar kategorisinde yüzde 3,9, ayakkabı-çanta kategorisinde yüzde 2,8, yiyecek-içecek kategorisinde yüzde 1,8, hipermarket kategorisinde yüzde 0,2’lik artış görülürken, giyim kategorisinde yüzde 1,3’lük bir azalış yaşandığı görülmektedir.
- Ziyaret sayısı endeksi, Şubat 2022 verileri, bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yüzde 97,1’lik bir artış gözlemlenmektedir. Şubat 2022 döneminde ziyaret sayısı endeksi, Ocak 2022 ile karşılaştırıldığında yüzde 5,8 oranında bir azalış olduğu gözlemlenmiştir.

30 Mayıs 2006 tarihinde kapılarını açan ve yaklaşık 16 senedir faaliyette bulunan Kanyon, bölgedeki diğer AVM’lere kıyasla, farklı deneyimler sunan mimarisi, lokasyonu ve fiziksel ortamının yanı sıra, işletmesi, sürdürülebilirlik çalışmaları, dinamik pazarlama projeleri, sanat-müzik-dans etkinlikleri, chat-bot, yapay zekâ, dijital teknoloji kullanımı ve özellikle şef restoran ve markaları ile farklıdır. Pazar genelinde görülen trendler aşağıdaki gibidir:

- Aynı kitleyi hedefleyen çok fazla sayıda yeni alışveriş merkezinin açılması,
- Geleneksel AVM konseptinden uzaklaşmaya çalışılması ve AVM dahilinde eğlence unsurlarına ağırlık verilmesi,
- Deneyim mağazacılığına önem verilmesi,
- Müşterilerin artık daha seçici davranması,
- Daha kaliteli ve daha geniş bir marka çeşitlemesi beklentisi,

⁴ Kaynak: GYODER

⁵ Kaynak: Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ve perakende.org, Mart 2022 verileri henüz yayımlanmamıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Boş zamanları değerlendirmede alışverişin diğer aktivitelerle rekabeti,
- Çevreye duyarlı ve sürdürülebilir olarak inşa edilen yeni yapılar,
- Rakip alışveriş merkezlerinde yeni açılan dünyaca ünlü zincir restoranlar.

Dünya çapında birçok ödüle layık görülen Kanyon, her sene geliştirdiği yeni sistemler ile hizmet kalitesini yükselterek kendisine yönelik ilgiyi ve misafir sayılarını düzenli bir şekilde artırmaktadır. 2018 yılında ödülleri bir yenisini daha ekleyen Kanyon, uluslararası saygın bir platform olan ICSC Solal Marketing Awards'ta Kanyon Whatsapp projesi ile Customer Service kategorisinde “Gold” ödülüne hak kazanmıştır.

Kanyon Ofis binasında 2015 yılında “Excellent” seviyesinde alınan BREEAM sertifikası iki yıl süren yoğun çalışmalar neticesinde verilerin dökümantasyon ile desteklenmesi, enerji tüketimindeki iyileştirme çalışmaları ve ISO 14001 çevre yönetim sistem sertifikası ile güçlendirilen çevreyi korumaya yönelik yapılan su ve atık yönetimindeki çalışmalar ile 2019 yılında “Outstanding” seviyesine yükselmiştir. Kanyon Ofis binası, ofis kategorisinde Outstanding seviyesinde bu belgeyi Türkiye’de alan ilk özel ofis binası olmuştur.

Kanyon, işletmeye alınmış binalar için uygulanan “BREEAM” kriterleri doğrultusunda tasarım, bina yönetimi ve çevresel performans açısından yapılan değerlendirmeler sonucunda “Olağanüstü” seviyesindeki sertifikayı Türkiye’de alan ilk ticari bina olarak büyük bir başarıya imza atmıştır. Kanyon, mağaza, ofis, rezidans gibi çokamaçlı kullanıma yönelik binalar arasında Londra’da gerçekleşen “BEST OF BREEAM 2016” ödül töreninde “BREEAM Retail In-Use” kategorisinde diğer adayları geride bırakarak ödüle layık görülmüştür.

Sürdürülebilir bir dünya için çevresel etkilerini yönetmek ve karbon emisyonunu sıfırlamak isteyen Kanyon Yönetim, CK Enerji işbirliği ile Uluslararası Yenilenebilir Enerji Sertifikası (I-REC) sahibi olmuştur.

I-REC, The International REC Standard (Uluslararası Yenilenebilir Enerji Sertifikası Standardı), kâr amacı gütmeyen bir kuruluş olan I-REC Foundation tarafından 2014 yılından beri gelişmekte olan ülkelerde yenilenebilir enerji belgelendirmesi amacıyla sunulan bir sertifikadır.

Kanyon Çarşı ve Ofis, elektrik enerjisi tüketimlerinin “Yenilenebilir Enerji Santralleri”nden üretildiğini belgeleyen I-REC sertifikası olarak satın aldığı tüm elektrik enerjisini “Sıfır Karbon” salımı gerçekleştirecek şekilde tedarik etmeye başlamıştır. Yıllık 20 milyon kilovatsaat elektrik tüketimi olan Kanyon Çarşı ve Kanyon Ofis, bu sertifika ile enerjisinin tamamını yenilenebilir kaynaklardan karşılayacağını taahhüt etmiştir. Böylece 2021 yılında, Kanyon’daki satın alınan elektrik tüketimi kaynaklı karbon emisyonu sıfırlanmıştır.

ISO 14001 çevre yönetim sistem sertifikasının alınması, 100 panelli güneş enerjisi sisteminin ardından kojenerasyon sisteminin devreye alınması, LED aydınlatmalarının yaygınlaştırılması, akustik ölçümleme ve izolasyonlar, davlumbaz egzoz sistemine karbon filtre yapılması ile İTÜ Enerji Enstitüsü işbirliği gibi çalışmalar ile sürekli iyileşmeler yapan Kanyon, her hafta yerel bir üreticiye yer vermekte ve haftada iki gün kurulan “Organikanyon” organik ve doğal ürünler pazarı ile yarattığı marka sayesinde sürdürülebilirlik ve etik çevre bilinci imajını güçlendirmektedir.

Kanyon’da çarşı doluluk oranı %88, Kanyon Ofis doluluk oranı ise %82’dir. Potansiyeli yüksek olan markaları Kanyon’a yerleştirmek ve marka karmasını güçlendirmek üzere çalışmalar devam etmektedir. İlgi çekecek, trend olan kısa süreli pop-up mağazaları ve stant kiralamaları da gerçekleştirilerek yeni markalara yer verilmektedir.

Pazarlama faaliyetleri açısından temel odak noktalar, etkinlikler, reklam, halka ilişkiler, dijital pazarlama ve sosyal medya uygulamaları ile müşteri ilişkileri yönetimi faaliyetleridir. Pazarlama takvimi, tüm yılı kapsayacak şekilde misafir sayısında ve mağaza cirolarında artış yaratacak, Kanyon marka algısını güçlendirecek, yeni trend ve deneyimlerle Kanyon misafirlerini şaşırtacak şekilde oluşturulmaktadır. Deneyim pazarlaması ve online’ı offline’a taşıyacak mağazacılık deneyim fırsatları araştırılmakta olup, önümüzdeki dönemlerde açılması planlanan mağazalarda bu yenilikleri odağına almış markaların tercih edilmesine öncelik verilecektir. Pandemi sebebiyle öncelikli olarak misafirlerin güvenliği için alınan önlemler ve tedbirlerin iletişimi yapılmış, online iletişime ağırlık verilmiştir. Kanyon AVM’nin özelliklerinden olan açık hava kullanım alanları ön plana çıkartılarak misafirlerin güvenli alışveriş ve iç rahatlığıyla vakit geçirmelerine odaklanılmıştır. Önümüzdeki dönemde de hem online hem de offline açık hava iletişimine odaklanılacaktır.

Farklı bölgelerde açılan yeni AVM’ler, sektördeki rekabeti artırmıştır. Kanyon artan rekabete karşı farklılık yaratmaya ve sadık bir müşteri kitlesini kendine çekmeye devam etmektedir. Artan rekabet ve ekonomik dalgalanmalara karşı pazarlama planı zenginleştirilmekte ve optimum stant kiralama bedelleri uygulanarak bu alandaki faaliyetler artırılmaya çalışılmaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Boşalan mağazaların yerine, Kanyon'a müşteri çekme ve trafik yaratma potansiyeli yüksek olan markaları yerleştirmek, pop-up mağazalar ve dönemsel kiosklar ile marka karmasını güçlendirmek üzere çalışmalar devam etmekte olup, marka karmasındaki boşluklar giderilmiştir. Kanyon marka karmasına eklenen yeni markaları ile alışveriş konusunda rekabetçi gücünü artırmaktadır. Yeni markaların Kanyon marka karmasına eklenmesi ve eski markaların mağazalarında yapılan konsept değişiklikleri ile perakende trendleri ve müşteri beklentileri sürekli olarak karşılanmaya çalışılmaktadır. Yeni markaların eklenmesi Kanyon ziyaretçileri tarafından olumlu karşılanmakta, hem alışveriş hem de restoranlarda müşteri trafiğine ve cirolara olumlu yansımaktadır.

Bu pazar yapısında, Kanyon'un güçlü ve zayıf yönleri aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
Lokasyon (merkezi konum, kolay ulaşım, metro bağlantısı ve beyaz yakalı çevre plaza çalışanları)	Kışın olumsuz hava koşullarından etkilenme
Farklı ve modern mimari tasarım	Yoğun trafik
Açık havada alışveriş, yazın hava koşullarından dolayı tercih edilme	Pahalı algısı
İmajı, misafirlerin gözündeki algısı ve deneyim odaklı kaliteli etkinlikleri	Marka karması (kısıtlı m ²)
Eğlence, kültür-sanat unsurlarının ağırlığı, popüler sineması, çağdaş tiyatrosu	
Buluşma noktası ve iş toplantılarının adresi olan restoran ve kafeler	
Etkin ve özgün sosyal medya iletişimi	
Güçlü ortaklar, güçlü imaj	
CRM veritabanı	
FİRSATLAR	TEHDİTLER
Yakın çevrede açılan yeni iş merkezleri ve oteller	Rakipler ve yeni açılacak AVM'ler
Pop-up mağaza ve kiosklar ile marka çeşitliliğinin artması, açılan yeni restoranlar ve günlük ihtiyaçların karşılanabileceği mağazalar	Ekonomik ve siyasi belirsizlikler
Yüksek gelir bölgesi	
Lokal marka pazarının büyümesi ve online alışveriş, Click & Collect	
Açık hava etkinliklerinin artması	COVID-19 salgını sebebiyle tüketici davranışlarında yaşanan kalıcı değişiklikler (Evde kendin yap akımı, önceliklerin belirlenmesi, sürdürülebilir ve lokal markaların tercih edilmesi vb.)
Okula gitmeyen çocuklar için sağlıklı ve güvenli alanlara ihtiyaç duyulması	Faaliyetlerini sonlandıran yerli markalar ve Türkiye pazarından çıkma kararı alan global markalar ile perakende sektörünün daralması

Kanyon mobil uygulaması ile Kanyon misafirlerinin alışverişleri daha keyifli, kolay ve eğlenceli bir hâle gelmektedir. Sürekli geliştirilen bu uygulama, misafirlerin hizmetler, fırsatlar ve kampanyalardan haberdar olabilmelerini kolaylaştırmaktadır. Yeni dönemde daha da önem kazanan kişiye özel iletişim araçlarını kullanarak misafirlerle iletişimi geliştirmek ön eşikler arasında yer almaktadır.

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'ın 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Kanyon ofis ve alışveriş merkezinden elde ettiği toplam kira geliri 36.741 bin TL'dir (31 Mart 2021: 18.989 bin TL).

Faaliyetine başladığı dönemden itibaren kalite-maliyet dengesini kaliteli hizmet standartlarından ödün vermeksizin, en optimum seviyede tutmaya özen gösteren Kanyon, diğer alışveriş merkezleri ve ofis binalarından daha yüksek kalite standartlarına ulaşmayı amaçlamaktadır. Eğitimli personel, işçi sağlığı ve iş güvenliğine verilen önem, ambulans gibi sağlık hizmetleri, hijyen denetimleri, yüksek seviyede güvenlik önlemleri, yüksek teknoloji cihazların kullanılması kalite standartlarını yükselten unsurlardır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**Ormanada**

2014 yılı sonunda tamamlanan projenin %50'si EİS'e aittir. Projede mevcut olan 273 adet konutun 31 Aralık 2021 itibarıyla tamamı satılmış ve teslimleri yapılmıştır. Projeden geriye ticari alan olarak kiraya verilen bir adet taşınmaz kalmıştır.

Ayazağa, Cendere Vadisi, Kentsel Dönüşüm Alanı

Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri'nin 2016 yılının yarısına kadar üretim faaliyetlerini sürdürdüğü Ayazağa'daki tesisleri ile yönetim binası, Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'a aittir ve bu tesislerden kira geliri elde etmektedir. Söz konusu arsa, Ayazağa, Cendere Vadisi, Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde olup, Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri bu tesislerdeki üretimini 30 Haziran 2016 tarihinde sonlandırmıştır. Eczacıbaşı-Baxter'in bu kararı sonucunda; Koçak ile 18 Ekim 2016 tarihinde sözleşmesi serum üretim tesislerinin kullandırılmasına ilişkin bir Kira Sözleşmesi imzalanmıştır. Kira süresi 31 Aralık 2018 itibarıyla sona ermiştir. Kiralanan üretim tesislerinin bulunduğu bölgenin Ayazağa, Cendere Vadisi, Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde yer alması sebebiyle Koçak ile uzun vadeli kiralama sözleşmesi yapılamamakta, mevcut süreç içerisinde süre uzatma talepleri aylık bazda değerlendirilmektedir.

Şirketimiz, Ayazağa mevkii Cendere yolu üzerinde bulunan ve halen Koçak'a kiralanan üretim tesislerinin bulunduğu gayrimenkule sınır konumdaki Yeni Tekstil Sanayi A.Ş.'ye ait hisselerin tamamını 10 Nisan 2015 tarihinde satın almıştır. Şirketimizin Yeni Tekstil Sanayi A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifi ile birlikte bir bütün hâlinde "devralması" suretiyle "kolaylaştırılmış usulde birleşmesi" işlemi, 7 Aralık 2015'te Ticaret Sicili'nde tescil olmuştur.

Diğer yatırımlar

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'ın gayrimenkul geliştirme alanında yaptığı diğer yatırımların özeti aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Satın alma tarihi	Mevkii	Parsel	Yüzölçümü (m²)	Satın alma bedeli (bin TL)
29.06.2015	Silivri	21 adet tarla	265.930	16.425
01.12.2015	Silivri	No. 308	8.500	765
01.03.2016	Silivri	No. 1985	5.250	484
07.06.2016	Silivri	No. 2007	685.026	67.995
			964.706	85.669

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım; gayrimenkul sektöründe, gayrimenkul geliştirme ve proje yönetimi konusunda faaliyet göstermekte olup kendisine ait bir gayrimenkulü bulunmamaktadır.

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım, Eczacıbaşı Holding ve Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'ın ortak yatırımı olan Ormanada Projesi'nde proje yönetiminin yanı sıra ana yüklenici olarak da yer almıştır.

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın faaliyet gelirlerini, hizmet sözleşmeleri ile yönetimini üstlendiği projelerden sağlanan gelirler oluşturmaktadır. Performansını etkileyen ana etmenler, gayrimenkul geliştirme konusunda hizmet verdiği yatırımcıların yatırım kararları ve sektörün genel durumudur.

2022 yılı ilk çeyrek toplam hasılatı, Ormanada Projesi kapsamında yürütülen ilave işlerin yanı sıra arazi ve proje geliştirme hizmetlerinden elde edilen gelirlerden oluşmuştur. Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın 2022 yılında yürüttüğü projeler arasında kendisinin yatırımcı konumunda yer aldığı proje bulunmamaktadır ve herhangi bir teşvik kullanımı söz konusu değildir.

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 14 (31 Aralık 2021 : 13) kişidir, toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler, Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelindedir.

DİĞER FAALİYETLER

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş. (VitrA Karo), 1990 yılında İstanbul’da kurulmuştur. Bozüyük’te bulunan üretim tesislerinde seramik yer ve duvar karosu üretilmektedir.

VitrA Karo’nun içinde bulunduğu yoğun rekabet şartlarında, yenilikçi ürünler ve maksimum müşteri memnuniyeti büyük önem taşımaktadır. Bu açıdan yeni ürün tasarımı konusunda yoğun çalışmalar yapılmakta ve yeni ürünler düzenlenen önemli fuarlarda müşterilerin beğenisine sunulmaktadır. Ayrıca, yürütülen süreçler müşteri memnuniyetini artırmaya yönelik olarak sürekli iyileştirilmekte ve geliştirilmektedir.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği’nin (Türkiye İMSAD) hazırladığı İnşaat Malzemeleri Sanayi Mart Ayı Endeksi değerlendirmesine göre;

- İnşaat Malzemeleri Sanayi Bileşik Endeksi 2022 Mart ayında 0,72 puan artarak 74,96 puana yükseldi. Son beş ayda yaşanan düşüşün ardından Mart ayında yönünü yukarı çeviren endeksi; mevsimsellik ve öne çekilen talepler olumlu yönde etkilerken, yüksek maliyet baskısı ise olumsuz etkilemiştir. Son gelişmeler doğrultusunda Rusya-Ukrayna savaşının uzayacağına ilişkin öngörülerin artması, sektörde yeni risk ve belirsizlikler yaratmış, Rusya-Ukrayna savaşı ile birlikte yüksek enerji, maliyet ve fiyat artışları, hareketlenmeye çalışan sektörü olumsuz etkilemeye devam etmiştir. Tüm bu gelişmelerin gölgesinde faaliyetler yılın ilk iki ayına göre hareketlenmiş, faaliyet endeksi Mart ayında bir önceki aya göre 4,1 puan artmıştır.
- Mart ayında fiyat artışları ile öne çekilen talep ve tedarik etkisi, iç satışlarda ve üretimde önemli oranda artışa neden olurken, ihracatta da yükseliş kaydedildi. Geleneksel mevsimsellik, sektörü bu kez olumlu etkilerken, cirolarda bir bölümü enflasyon kaynaklı genişlemeler yaşandı. Ocak ayında gerileyen, Şubat ayında durağanlaşan faaliyetlerin Mart ayında önemli ölçüde hareketlenmesi sevindirici olmakla birlikte, hareketliliğin devam edip etmeyeceği belirsizliğini korumaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan Şubat 2022 dönemine ilişkin inşaat maliyet endeksi ve Mart 2022 dönemine ilişkin konut satış istatistiklerine göre;

- İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre %5,73 bir önceki yılın aynı ayına göre %90,27 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %7,56, işçilik endeksi %0,23 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %113,27, işçilik endeksi %41,38 artmıştır.
- Konut satışları Ocak-Mart döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,7 artışla 320.063 adet olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı ilk 3 ayda 94.437 ile geçen yılın aynı döneminin %17,5 üzerinde gerçekleşmiştir. 2020 yılından beri artış gösteren ve 2021 yılında da 2020 seviyesini koruyan ikinci el konut satışları 2022 yılının ilk 3 ayında 225.626 adet ile geçen yılın aynı dönemine göre %23,5 oranında artmıştır.
- Satış şekline göre bakıldığında 2022 yılının ilk çeyreğinde; ipotekli satışlar, 2021 yılının ilk çeyreğine göre %44,7 artarak 68.342 adet olmuştur. Buna rağmen toplam satışlar içerisindeki payı geçen yılın 12 aylık toplamına paralel, %21 düzeyinde kalmıştır.

2022 yılı ilk çeyreğinde VitrA Karo’nun konsolide satış hasılatının %23,7’sini oluşturan Türkiye pazarındaki karo satışları, Türk Lirası bazında geçen yılın aynı döneminin neredeyse 3 katı seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu artışın yaklaşık %20’si miktarsal artıştan gelirken büyük kısmı maliyet artışlarına paralel ürün birim fiyatlarındaki fiyat artışları kaynaklıdır.

2021 yılı ilk çeyreğine göre kıyaslandığında; VitrA Karo’nun stratejik pazarları içerisinde yer alan Almanya’daki satışları Avro bazlı olarak %15, Rusya’daki satışları Ruble bazlı olarak %44, Fransa’daki satışları Avro bazında %20, İngiltere’deki satışları ise yine Avro bazında %58 oranında artmıştır.

VitrA Karo’nun Türkiye tesislerindeki toplam üretim miktarı bir önceki yılın aynı dönemine göre %56 (2,1 milyon m²) artmıştır. Almanya tesislerindeki üretim miktarı geçen yıla göre 317 bin m² azalırken birim maliyetleri üretim miktarının azalışı, özellikle enerji fiyatlarındaki yüksek artış ve kısmen hammadde fiyat yükselişleri nedeniyle %77 oranında artmıştır. Rusya fabrikasında ise geçen yıla göre üretim miktarlarında %12 (43 bin m²) artış olurken, Avro bazında %4’lük maliyet artışı olmuştur. Bu artışın en büyük kalemleri ambalaj ve hammadde maliyetleridir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Vitra Karo'nun toplam üretiminin yaklaşık %85'i Türkiye tesislerinde gerçekleşmektedir. Türkiye'deki üretim maliyetlerinin yaklaşık %45'i dövizle endekslidir.

2022 Mart ayında, 2021 yılı Aralık ayına göre bakıldığında önemli maliyet girdilerinden doğalgaz fiyatları %62, elektrik fiyatları %44, hammadde girdi birim maliyet etkisi %25, işçilik maliyetleri ise %40 oranında yükselmiş, Toplam birim üretim maliyetleri artışı 3 aylık dönem için %34 olmuştur.

Özellikle enerji maliyetlerine Mart 2022/Mart 2021 yılları kıyaslamalı bakıldığında; birim fiyat artışları doğalgazda %413, elektrikte ise %257 olmuştur. Toplam üretim maliyeti artışı ise yıllık olarak bakıldığında %166 olmuştur.

2021 yılında bir önceki yıla göre %63 oranında artan döviz kurları 2022 yılının ilk çeyreğinde de 2021 yılı sonuna göre %11 yükselmiştir. Bu durum toplam satışların yaklaşık %76'sının döviz bazlı olması nedeniyle TL satış sonuçları üzerinde pozitif etki yaratmaktadır. Diğer taraftan, dövizle endeksli krediler nedeniyle döviz kurlarındaki artış finansman giderlerini olumsuz yönde etkilemekte, döviz ve Türk Lirası bazında yüksek kredi hacmi finansman gideri yükünü artırmaktadır.

Pandemi nedeniyle başlatılan bir takım gider azaltıcı önlemler kontrollü olarak yürütülmeye devam etmektedir.

COVID-19 salgının etkilerinin gerek ülkemizde gerekse dünyada ne kadar süre ile devam edeceği konusundaki belirsizlik halen devam etmekle birlikte, edinilen tecrübeler sayesinde salgının etkilerinin faaliyetlere ve iş sonuçlarına daha düşük seviyede yansımaları sağlanmıştır.

Yurtdışı üretim tesislerinde verimlilik ve üretim artışı projeleri yapılmakta; ayrıca yurtdışı pazara daha fazla yoğunlaşarak şirketin performansını gelecek dönemlerde artırmaya yönelik çalışmalar sürdürülmektedir. Üretim sürecinin basitleştirilerek maliyetlerin düşürülmesi, tedarik zincirinde kaynakların verimli kullanılarak maliyet avantajı sağlanması, satış portföyünde kârlılığı yüksek ürünlere yönelerek kârlılığı az ürünlerin azaltılması konusunda çalışmalar yürütülmektedir.

Vitra Karo'nun ürün portföyü ebat itibarıyla geniş bir yelpazeye sahiptir. Yurtdışı iştirakleri de dahil olmak üzere ürün ebat çeşitliliğine bağlı olarak yaklaşık 29,5 milyon m² üretim kapasitesine sahiptir.

Vitra Karo'nun Bozüyük tesislerinde "Büyük Ebat Porselen Karo" üretiminde kapasite artırımı sağlamak üzere, Eylül 2020'de başlanan 2,5 milyon m²/yıl kapasiteli yeni yatırım 2021 yılı sonunda devreye alınmıştır. Söz konusu yatırımla ilgili olarak halen geçerliliği devam etmekte olan 502812 no'lu Yatırım Teşvik Belgesi'nde revizyon başvurusu yapılmış ve 14 Ekim 2020 tarihinde onay alınmıştır. Yatırım Teşvik Belgesi'ne revizyon yoluyla eklenen tutar, yerli ve ithal makine ile birlikte bina inşaatı harcamaları dahil, 186 milyon TL'dir. Bu ilave ile birlikte Yatırım Teşvik Belgesi'ndeki toplam yatırım tutarı 246,6 milyon TL olmuştur.

Vitra Karo Grubu şirketlerinden Vitra Karo Türkiye, Vitra Fliesen Almanya ve Vitra USA şirketlerinde SAP S4 Hana Projesi dönüşüm yolculuğuna Şubat 2022 itibarı ile başlamıştır.

Gelirlerinin büyük kısmı dövizle endeksli olduğu için finansman ihtiyaçlarının büyük kısmını, her dönem piyasa hareketlerine göre gözden geçirmekle birlikte, genellikle döviz kredilerinden karşılamaktadır. Buna ek olarak, gerek görülen durumlarda risk düşürücü finansal enstrümanlardan faydalanılmaktadır.

Vitra Karo'nun üretim tesisleri Bozüyük'te (Bilecik) olup, iştiraklerine ait Rusya ve Almanya'da fabrikaları mevcuttur. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Vitra Karo'da iştirakleri ile birlikte toplam mavi ve beyaz yakalı olarak 2.050 (31 Aralık 2021: 2.048) kişi (taşeronlar hariç) istihdam edilmiştir.

Vitra Karo'nun yurtiçinde toplu sözleşme uygulaması bulunmaktadır ve mavi yakalı çalışanlar bu sözleşme kapsamında yer alan hak ve menfaatlere sahiptir. Beyaz yakalı çalışanlar ise Eczacıbaşı Topluluğu'nun belirlemiş olduğu hak ve menfaatlerden faydalanmaktadır. İştiraklerinin Almanya'daki fabrikalarında toplu iş sözleşmesi söz konusu olmamakla beraber "Works Council" işçi temsilciliğinin, işçi haklarını koruma misyonu bulunmakta; Rusya fabrikasında ise herhangi bir sendika bağlantısı ve buna bağlı olarak toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.

EİS ECZACIBAŞI İLAÇ, SINAİ VE FİNANSAL YATIRIMLAR SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.

Ekom; Eczacıbaşı Topluluğu kuruluşlarına dışsattım aracılığı çerçevesinde operasyon, gümrük, finansman ve risk yönetimi desteği hizmetleri vermek üzere 1981 yılında kurulmuştur.

Ekom'un amacı, Eczacıbaşı Topluluğu'nun dış ticaret sermaye şirketi olarak, Eczacıbaşı ürünlerinin dışsattımında aracılık ettiği Topluluk şirketlerine en etkin şekilde dışsattım, gümrük, finansman ve risk yönetim hizmetleri vermektir. Şirketin performansı, makro ekonomi göstergelerindeki değişikliklerden kısmen etkilenmektedir. Özellikle kur politikasındaki dalgalanmalar satış üzerinden alınan komisyon gelirlerini etkilediğinden, finansal sonuçlarına doğrudan yansımaktadır.

Pazarlama ve satış organizasyonu hizmet verilen üretici firmalar tarafından gerçekleştirildiği için bu konudaki gelişmeler Ekom'un inisiyatifi dışında oluşmaktadır.

Ekom, aracı bir firma olduğundan aracılık ettiği ürünlere ilişkin üretim, pazarlama ve satış politikalarına müdahale etmemektedir. Verilen aracılık hizmetlerinin maliyet ve kalitesi ile ilgili ölçümlerler düzenli olarak yapılmaktadır.

Ekom'un Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır.

Ekom, operasyonel hizmetlerinin gerektirdiği ölçüde kısıtlı miktarda yatırım yapmaktadır. Dış Ticaret Sermaye Şirketi olması statüsüyle sağladığı avantajlardan hizmet verdiği Topluluk şirketleri yararlanmaktadır.

Aracı bir kuruluş olan ve bu aracılık sürecinde minimum düzeyde risk üstlenen Ekom'un özvarlığı bu faaliyet için yeterli büyüklükte olduğundan, Ekom kendi ihtiyaçları için dış finansman kullanmamaktadır.

Ekom'un 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 16 kişidir (31 Aralık 2021: 16), toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelindedir.

Ekom'un merkez dışında örgütü bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU

**SERMAİYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI
SERMAİYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NİN 9. MADDESİ
GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI**

FİNANSAL TABLO VE FAALİYET RAPORLARININ KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ : 29.04.2022

KARAR SAYISI : 2022/16

Şirketimizce hazırlanan 1 Ocak 2022 – 31 Mart 2022 dönemine ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") kapsamında ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS")'na uygun, KGK ve SPK tarafından belirlenen formatlara uyumlu olarak hazırlanan; bir önceki dönem ile karşılaştırmalı konsolide Finansal Durum Tablosu, Kar veya Zarar Tablosu, Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Özkaynaklar Değişim Tablosu, Nakit Akış Tablosu ve bunlara ait açıklamaları içeren Dipnotlar ile Faaliyet Raporu'nun ("Finansal Raporlar"), SPK düzenlemeleri doğrultusunda;

a) Tarafımızca incelendiği,

b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte, işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli risk ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Hasan Toker Alban - Denetimden Sorumlu Komite Başkanı

Zühal Atanan - Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Emin Fadılloğlu - Genel Müdür
