



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

1 OCAK-30 HAZİRAN 2022 HESAP DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

EİS Eczacıbaşı İlaç Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'na

1. EİS Eczacıbaşı İlaç Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Grup yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 5 Ağustos 2022 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.
2. Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.
3. Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Cenk Uslu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Ağustos 2022

EİS ECZACIBAŞI İLAÇ, SİNAİ 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 – 30.06.2022

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 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sermayesine doğrudan ortak olduğu şirketler ve pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir: ¹

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. ²	25,00
Eczacıbaşı Bilişim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11,21

Sermaye ve ortaklık yapısı

Pay Sahibi	30 Haziran 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 30 Haziran 2022 tarihli verilere göre fiili dolaşımdaki pay oranı, Şirket sermayesinin %18,76’sıdır (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.

¹ Şirketimiz ile Amgen İlaç Ticaret Limited Şirketi ("Amgen") arasında, Gensenta İlaç Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Gensenta") sermayesinin %99,96'sını temsil eden payların Amgen'den 135.000.000 ABD Doları karşılığı Türk Lirası bedelle satın alınması amacıyla, 28 Haziran 2022 tarihli bir Hisse Alım-Satım Sözleşmesi ("Sözleşme") imzalanmıştır.

Hisse devrinin gerçekleşmesi, Rekabet Kurulu izni dahil gerekli izin ve onayların alınarak, Sözleşmede belirlenen diğer kapanış koşullarının yerine getirilmesine bağlıdır. Satın alma bedelinin tamamı; hisse devir işleminin tamamlanması ile Amgen'e ödenecektir.

² VitrA Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 1.000.000.000 TL olan mevcut sermayesinin, 650.000.000 TL artırılmak suretiyle 1.650.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin 27 Mayıs 2022 tarihli yönetim kurulu kararı çerçevesinde Yönetim Kurulumuz;

- Artırılan 650.000.000 TL sermayeden payımıza isabet eden 162.500.000 TL karşılığında her bir pay 1 Türk Lirası kıymetinde olmak üzere 162.500.000 adet pay olarak sermaye artırımına nakden ve tamamen taahhüt edilerek iştirak edilmesine,

- Nakit olarak artırılacak tutardan payımıza düşen 162.500.000 TL'nin en az ¼'ünün sermaye artırımının tescilinden önce, geri kalan kısmının ise sermaye artırımının tescilinden itibaren en geç 24 ay içerisinde nakden ödenmesine

karar vermiştir. Nakit olarak artırılan tutarın Şirketimizin payına düşen kısmından 87.500.000 TL, 15.06.2022 tarihinde ödenmiş, bakiye kalan 75.000.000 TL'lik kısmı en geç 24 ay içerisinde ödenecektir.

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

Şirket’in kayıtlı sermayesi 1.920.000.000 TL’dir ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca 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 verilmiştir.

Gerekli izinlerin alınmasını müteakip Ana Sözleşme’nin ilgili maddesi Şirketimizin 2021 yılı faaliyetlerine ilişkin 18 Nisan 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda pay sahiplerinin onayına sunularak kabul edilmiş, 25 Nisan 2022 tarihinde tescil edilerek 27 Nisan 2022 tarih ve 10568 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayımlanmıştır.

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 seçilmiştir.

- Yönetim Kurulu üyeleri 1 Ocak – 30 Haziran 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. 30 Haziran 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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 Fadilloğlu atanmıştır.

Kariyerine 1991 yılında Haydarpaşa Numune Hastanesi'nde doktor olarak başlayan Fadilloğlu, 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 Fadilloğlu, 2012-2017 yılları arasında GSK Türkiye Başkan Yardımcısı ve Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. 1968 yılında doğan Emin Fadilloğlu, 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 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 12 (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, Finans ve İç Denetim birimleri bulunmaktadır.

Finansal bilgiler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Likidite Oranları		
• Cari Oran	2,83	3,31
• Likidite Oranı	2,56	3,09
Mali Yapıya İlişkin Oranlar		
• Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,12	0,11
• Konsolide Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	0,88	0,89
• Konsolide Özkaynaklar / Toplam Yükümlülükler	7,43	8,51
Kârlılık Oranları		
• Net Dönem Kârı / Konsolide Özkaynaklar	0,04	0,10
• Net Dönem Kârı / Toplam Varlıklar	0,04	0,09
• Net Dönem Kârı / Hasılat	0,48	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.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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,
- 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,

18 Nisan 2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

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 30 Haziran 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 yarısını, %65 Avro ve %35 ABD Doları'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

30 Haziran 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 274 bin TL'dir (30 Haziran 2021: 70 bin TL).

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

Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tablolar açıklanana kadar geçen sürede Şirketimizi etkileyecek önemli bir gelişme meydana gelmemiştir.

1 Ocak – 30 Haziran 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:

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 (**)	
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 ürettiği 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, 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, Juvise, 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. Haziran 2022 dönemi birikimli IMS (International Medical Statistics) verilerine göre, Türkiye ilaç pazarı Türk Lirası bazında %61,1 oranında büyürken, EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama için bu büyüme, Türkiye ilaç pazarı büyümesinin üzerinde %93 olarak gerçekleşmiştir. Pazar payı ise %1,28'dir.

Referans ve eşdeğer ilaç portföyünün yanı sıra ürün gamına, takviye edici gıda sınıfındaki serbest fiyatlandırılan ürünleri eklemek yönünde çalışmalar sürdürülmektedir. Bu kapsamda gıda takviyesi alanında kendi markası olan ve yerli olarak üretilen Dynavit portföyünün çeşitlendirilmesine devam edilmektedir. E-ticarete özel sağlıklı yaşam markası olan Selfit markalı ürünleri online kanallarda satılmaktadır. 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.³ 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.

Vicineum markalı ilacın, Türkiye ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde pazarlama ve satış hakları için 5 Ağustos 2021'de ABD merkezli Sesen Bio Inc. ile lisans ve dağıtım anlaşması imzalanmış, daha sonra ilacın FDA nezdinde ruhsatlandırma süreci ile ilgili olarak ortaya çıkan gelişmeler çerçevesinde sözkonusu anlaşmanın değişen koşullarla uyumlu hale getirilmesi için 9 Mayıs 2022 tarihinde ek bir protokol yapılmıştır. Bu protokol ile anlaşmadaki ön ödeme şartı FDA onayı alınması koşuluna bağlanmış ve FDA onayının alınamaması durumunda EİP tarafından anlaşmanın fesih edilebilmesine ilişkin koşullar sözleşmeye eklenmiştir. Sesen Bio Inc., Temmuz 2022'de; "Vicineum" markalı ilacın ABD'de klinik geliştirme çalışmalarını kendi isteğiyle durdurmaya ve ürünün geliştirilmesine yönelik çalışmalara devam edebilmek için stratejik ortaklık alternatiflerini değerlendirmeye karar vermiştir.

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 girişi hızı,
- SGK'nın zorunlu kamu kurum iskontolarıdır.

³ Novartis ile mevcut olan işbirliği, 2021 yılı Ekim ayında Onkoloji ve Hematoloji alanında üç ürünle genişletilmiş, bu kapsamda onkoloji alanında 2022 Nisan ayında bir yeni ürün daha portföye eklenmiştir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama, takviye edici gıda gibi hızlı izin alınabilen serbest fiyatlı ürünleri portföyüne katarak performansını olumsuz etkileyen faktörlerin etkisini azaltmaya çalışmaktadır. Rekabetin yoğun olduğu dönemlerde, sınırlı kampanyalar yapmakta ve 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 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 çevrilmektedir. 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 değişiklikte 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. 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, 8 Temmuz 2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı kararı ile sabit Avro kuru %25'lik ilave artışla 7,8656 TL seviyesine yükseltilmiştir.

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 yerelleştirme çalışmaları da yapmaktadır. Bu doğrultuda BİOFENAC markalı ürün için yerelleşme süreci 2021 yılı Ekim ayında tamamlanarak, 2022 yılında pazara sunulmuştur. 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 yerelleşme kararları eklenmiş ve bazı grup ürünler için yerelleştirme çalışmalarının tamamlanması ile yerel üretilen ürünler pazara sunulmuştur. Ancak Türkiye'nin Dünya Ticaret Örgütü'ne (DTÖ) şikâyet edilmesi ile sözkonusu politikanın kamu tarafından uygulanması hususu beklemeye alınmıştır. 2022'nin ikinci çeyreğinde, DTÖ süreci sonuçlanmamış olmakla birlikte tarafların uzlaşma yoluna gideceğine dair beklentiler artmıştır. 2022 Ocak ayında Türkiye İlaç ve Tıbbi Cihaz Kurumu (TİTCK), yerelleşme projesinin yeni fazlarını hayata geçirmeden mevcut fazları canlı tutacak şekilde, firmalarla ilgili ürünlerin yerelleştirilmesi amacıyla iletişime geçmiştir. Firmaların proje kapsamına giren ürünleri hakkında yerelleşme niyetleri sorulmuş olup, verilen cevaplar etken madde bazında açıklanmıştır. Bu çerçevede, EİP'e gelen dört üründen üçü için yerelleşmeye olumlu bakıldığı yönünde TİTCK'ye dönüş yapılmıştır.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Ancak, dışarıdan satın alınan Ar-Ge hizmetleriyle iş geliştirme faaliyetleri kapsamında Faz III aşamasındaki moleküllerle ilgili olarak çalışmalar yürütülmektedir. Ayrıca, yerli firmalarla diyabet, dermatoloji ve üroloji alanında ürün geliştirme çalışmalarına da başlanmıştır. 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 güçlendirilmesi öngörülmektedir.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın sendikali çalışanı bulunmamaktadır. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelindedir ve 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla toplam 308 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.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 ticarettir. 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. Haziran 2022 itibarıyla yurtiçi satışlarının yaklaşık %24’ünü oluşturan Florodeoksiglukoz (FDG) pazarında Türkiye’de dört oyuncu faaliyet göstermektedir. Eczacıbaşı-Monrol miktar bazında yaklaşık %46; ciro bazında ise %44’lük pazar payı ile FDG pazarında öncü konumdadır.

2022 yılının ilk yarısında konsolide satışlarının %34’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. Özellikle Avrupa ülkeleri başta olmak üzere tüm dünyada ruhsatlandırma çalışmaları hızlandırılarak 2022 yılının ilk yarısında 6 yeni ruhsat alınmıştır ve yenileri beklenmektedir. Almanya’dan sonra diğer Avrupa ülkelerine de açılma hedefi olan Eczacıbaşı-Monrol aldığı ruhsatlar sonrasında başladığı satış faaliyetlerini önümüzdeki dönemlerde de sürdürecektir. Eczacıbaşı-Monrol, Türkiye’de bir Üniversite-Sanayi iş birliğine imza atarak, ANKÜKOLİN florometilkolin (18F-kolin) adlı yeni ürünün ruhsatını Ankara Üniversitesi ile ortak olarak almış ve 2021 yılında ürün portföyüne eklemiştir.

Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler, bugüne kadar yaptığı yatırımlarla yurtiçinde gerçekleştirdiği büyümeyi, yurtiçi ve yurtdışında yaptığı yatırım ve iş birlikleriyle de devam ettirmeyi öngörmektedir. Ayrıca, yapılacak uluslararası iş birlikleri 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. İstanbul Davutpaşa’daki tesisine gerekli teknoloji transferi gerçekleşmiş, hazırlık süreçleri tamamlanarak Sağlık Bakanlığı onayı ile klinik çalışma için ilk doz üretimi Ağustos 2020’de yapılmıştır. Telix Haziran 2022’de Faz-III çalışmasını global ölçekte tamamlamış olup, bu çalışmada Türkiye’den dahil olan klinik merkezlerde uygulanan 30 hasta dozu Monrol tarafından üretilmiştir.

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. Yine Telix tarafından yürütülen ¹⁷⁷Lu-Girentuximab Faz-II klinik çalışması Amerika’da başlatılmış olup, Monrol tarafından Amerika’daki merkezlere 3 hasta dozu Lutesyum-177 sağlanmıştır.

Nadir görülen kanserler için yenilikçi tedaviler geliştirmeye odaklanan bir klinik aşamalı biyoteknoloji şirketi olan, Amerika Birleşik Devleti (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 5 NCA Lutesyum-177 üreticisinden biri olan Eczacıbaşı-Monrol, Amerika ve Avrupa kalite standartlarında üretimi ile bu alandaki önemli küresel oyuncularından biridir. 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 iş birliği sağlayacaktır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 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 iş birliği ile sanayide ihtiyaç duyulan doktora dereceli nitelikli insan kaynağının yetiştirilmesi, doktoralı araştırmacı istihdamı ve üniversite/araştırma altyapısı-sanayi iş birliğinin 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 iş birliği 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 Tesis 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 İş birliği 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 metotlarının geliştirilmesidir. Bu amaçla TÜBİTAK "1707 Siparişe Dayalı Ar-Ge Çağırısı" başlatılmıştır. Çalışmalar Orta Doğu Teknik Üniversitesi iş birliği 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 TÜBİTAK projesi olarak başlamış bulunmaktadır. Bu projenin en önemli kazanımlarından biri 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
Birleşik Arap Emirlikleri	Monrol MENA LTD	Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler	100,00
Birleşik Arap Emirlikleri	Monrol Gulf DMCC	Monrol MENA LTD Mohd & Obaid Al Mulla LLC	80,00 20,00
Birleşik Arap Emirlikleri	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, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yurtdışında bulunan bağlı ortaklıklarındaki çalışanları hariç olmak üzere Türkiye'de toplam 225 (31 Aralık 2021: 211) çalışanı bulunmaktadır.

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'ın intravenöz terapileri stratejilerini sürekli yeniden değerlendirmesi çerçevesinde serum işinin yakın gelecekte Baxter'ın 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 süresi, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona ermiş, 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 30 Haziran 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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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.

2022 yılının ilk çeyreğinde Türkiye’deki mevcut alışveriş merkezi arzı 453 adet alışveriş merkezinde yaklaşık 14 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 895 bin m² inşaat halinde olan kiralanabilir alan bulunmaktadır. 2024 yılı sonu itibarıyla tamamlanması planlanan projeler ile birlikte Türkiye genelinde toplam arzın 14,9 milyon m² seviyesini aşması beklenmektedir.

Organize perakende yoğunluğu ülke genelinde 1.000 kişi başına 165 m² kiralanabilir alan olarak kayıt altına alınırken, İstanbul 325 m² ile ülke ortalamasının iki katı üzerinde perakende yoğunluğuna sahip konumdadır. Ankara ise 300 m² perakende yoğunluğu ile öne çıkan şehirler arasındadır⁴.

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi’nin Mayıs 2022⁵ sonuçlarına göre;

- Metrekare verimlilik endeksi, Mayıs 2022 döneminde enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde; bir önceki yılın aynı ayına göre %358, bir önceki ay olan Nisan 2022’ye göre ise %16 oranında artarak, 857 puana yükselmiştir.
- AVM’lerde kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar Mayıs 2022’de İstanbul’da 4.342 TL, Anadolu’da 2.552 TL olmuştur. Türkiye geneli metrekare verimliliği ise 3.268 TL olarak gerçekleşmiştir.
- Endeks, kategoriler bazında geçtiğimiz yılın Mayıs ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde; yiyecek-içecek kategorisinde %570, ayakkabı kategorisinde %443, giyim kategorisinde %394, teknoloji kategorisinde %318, diğer kategorisinde %304 ve hipermarket kategorisinde %174 oranında bir artış yaşandığı gözlemlenmektedir. Nisan 2022’ye göre kategoriler bazında ciro endeksi; yiyecek-içecek kategorisinde %27, teknoloji kategorisinde %21, diğer kategorisinde %20, ayakkabı kategorisinde %14, giyim kategorisinde %12 ve hipermarket kategorisinde %9 oranında artmıştır.
- Ziyaret sayısı endeksi, Mayıs 2022’de bir önceki aya göre %10, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %258 oranında artış göstererek 86 puana yükselmiştir.

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. Otoparkında dört araçlık şarj istasyonu bulunan Türkiye’deki ilk e-charge alışveriş merkezidir. Elektrikli araç talep ve kullanımının her geçen yıl artmasıyla birlikte 2021 yılında Kanyon’da 1.197 adet araç şarj edilmiş, karşılığında 50 Ton CO² azaltımı desteklenmiştir. Pazar genelinde görülen trendler aşağıdaki gibidir:

- Aynı kitleyi hedefleyen çok fazla sayıda yeni alışveriş merkezinin açılması,
- Geleneksel AVM konseptinden uzaklaşılmaya 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,
- Boş zamanları değerlendirmede alışverişin diğer aktivitelerle rekabeti,
- Çevreye duyarlı ve sürdürülebilir olarak inşa edilen yeni yapılar,

⁴ Kaynak: GYODER

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- 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 dokümantasyon 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 Ofis'in tüm katlardaki lobi, asansör ve koridorları, 2021 yılında yenilenmiştir. Bu yenileme ile Kanyon, uluslararası şirketlerin Türkiye ve bölge için merkez olarak seçtikleri İstanbul'un, lider A Sınıfı ofisi olma konumunu pekiştirmiştir.

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 çok amaçlı 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.

2014'ten bu yana çok sayıda operasyonel değişiklikle Kanyon'un sera gazı emisyonu %26 oranında azaltılmıştır. 2016 yılından bu yana 57 ton evsel atık kompost haline getirilmiş, 26 ton kompost elde edilmiştir. ISO 14001 çevre yönetim sistemi ve sıfır atık sertifikalarının alınması, suyu ısıtan ve yıllık enerji tüketimini %35'e varan oranda azaltan 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 %97, Kanyon Ofis doluluk oranı ise %87'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. 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.

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:

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 olabilmesini 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 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Kanyon ofis ve alışveriş merkezinden elde ettiği toplam kira geliri 79.468 bin TL'dir (30 Haziran 2021: 39.599 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**Ayazağa, Cendere Vadisi, Kentsel Dönüşüm Alanı ⁶**

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 söz konusu serum üretim tesislerinin kullanılmasına 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 gayrimenkul sınırlarındaki 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 (m ²)	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'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.

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 30 Haziran 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.

⁶10.05.2022 tarihli KAP açıklamamızda duyurduğumuz üzere; maliki olduğumuz İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, K. Ayazağa Mahallesi, 2 Pafta, ve 36, 41, 398, 399, 400, 401, 403 Parseller'de kayıtlı yaklaşık 75 bin m² büyüklüğündeki taşınmazlarımızın da içerisinde yer aldığı bölgede Sarıyer Belediyesi'nce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde İmar Uygulaması çalışması başlatılmıştır. İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenleme çalışmaları neticesinde oluşacak parsellasyon planına göre taşınmazlarımızın bulunduğu parsellerin yapılaşmaya uygun hale gelmesi beklenmektedir. Sürecin tamamlanabilmesi için Sarıyer Belediyesi'nin hazırlayacağı parsellasyon planının 1 ay süre ile askıya çıkartılması, olası itirazların karara bağlanması gerekmekte olup; parsellasyon planının kesinleşmesi, kadaströ müdürlüğünce onaylanması ve tapu müdürlüğünce tescili sonrasında nihai tapu senetleri alınabilecektir.

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 2022 Haziran Ayı Endeksi değerlendirmesine göre;

- İnşaat malzemeleri sanayi bileşik endeksi haziran ayında sınırlı ölçüde gerilemiştir, faaliyetlerde önemli bir hareketlilik yaşanmasına karşın güven ve beklentilerdeki zayıflama sonucunda 0,05 gerileyerek 74,76 olarak gerçekleşmiştir.
- İnşaat malzemeleri sanayi faaliyet endeksi haziran ayında bir önceki aya göre önemli ölçüde artış göstererek 137,7 den 141,0’e yükselmiştir.
- İnşaat malzemeleri sanayi faaliyetleri haziran ayında önemli ölçüde hareketlenmiştir. Yüksek mevsimin olumlu katkısı ve uzun tatil günlerinin geride bırakılmasıyla faaliyetlerde önemli artışlar gerçekleşmiştir. İç ve dış talepte artışlar görülmüş ve faaliyetlere önemli katkı sağlamıştır. Yüksek enflasyon ve maliyetlerin faaliyetler üzerindeki sınırlayıcı etkisi zayıf kalmıştır. Yurtiçi satışlar ve ihracat, haziran ayında önemli ölçüde artmıştır. Çalışma gün sayısındaki normalleşme ve artan iç ve dış talep üretimde artış sağlamıştır. Satış ciroları da haziran ayında bir bölümü enflasyon kaynaklı olsa da yüksek artış göstermiştir.
- Mayıs ayında artış eğilimine ara veren inşaat sektörü güven endeksi, haziran ayında %1,1 yükselerek 88 puan seviyelerine gelmiştir.
- Euro Bölgesindeki duruma bakıldığında Almanya, Euro bölgesinin en büyük ekonomisi olarak inşaat sektöründe de belirleyici olmaktadır. Almanya’da inşaat faaliyetleri 2022 yılının 2. çeyreğinde küçülmeye başlarken, Haziran ayında küçülme sürmüş fakat hızı yavaşlamıştır. Ancak konut inşaatlarındaki küçülme bu aşamada sınırlı kalmaktadır. Diğer önemli pazarlardan İngiltere’de ise inşaat faaliyetleri haziran ayında yavaşlamış ve 2021 yılı Eylül ayından bu yana en düşük seviyesine gelmiştir.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan Haziran 2022 dönemine ilişkin konut satış ve Mayıs 2022 (Haziran verisi henüz açıklanmamıştır.) inşaat maliyet endeksi istatistiklerine göre;

- İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre %3,97, bir önceki yılın aynı ayına göre %105,73 oranında artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,97, işçilik endeksi ise %0,18 artarken, bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %130,73, işçilik endeksi ise %44,06 oranında artmıştır.
- Konut satışları Ocak-Haziran döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %31,4 artışla 726.398 adet olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı ilk 6 ayda 208.451 adet ile geçen yılın aynı döneminin %24,2 üzerinde gerçekleşmiştir. 2020 yılından beri artış gösteren ve 2021 yılında da 2020 seviyesini koruyan ikinci el konut satışları, 2022 yılının ilk 6 ayında 517.947 adet ile geçen yılın aynı dönemine göre %34,6 oranında artmıştır.
- Satış şekline göre bakıldığında 2022 yılının ilk yarısında ipotekli satışlar, 2021 yılının aynı dönemine göre %63,5 artarak 170.317 adet olmuştur. Toplam satışlar içerisindeki payı geçen yılın 12 aylık toplamında %21 seviyelerindeyken, haziran sonunda %23,4 düzeyine yükselmiştir.

2022 yılı ilk yarısında VitrA Karo’nun konsolide satış hasılatının %25,3’ünü oluşturan Türkiye pazarındaki karo satışları, Türk Lirası bazında geçen yılın aynı döneminin yaklaşık 3,5 katı seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu yükselişin yaklaşık %20’si satış miktarındaki artıştan kaynaklanırken, kalan kısmı maliyet artışlarına paralel ürün birim fiyatlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

2021 yılı ilk yarısına göre kıyaslandığında; VitrA Karo’nun stratejik pazarları içerisinde yer alan Almanya’daki satışları Avro bazında %15, Rusya’daki satışları Avro bazında %52, Fransa’daki satışları Avro bazında %23 ve İngiltere’deki satışları Avro bazında %48 oranında artmıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

VitrA Karo'nun Türkiye tesislerindeki toplam üretim miktarı bir önceki yılın aynı dönemine paralel 11,9 milyon m² seviyesinde gerçekleşmiştir. Almanya tesislerindeki üretim miktarı geçen yılın aynı dönemine göre 540 bin m² azalırken birim maliyetler; üretim miktarının azalışı, özellikle enerji fiyatlarındaki yüksek artış ve kısmen hammadde fiyat yükselişleri nedeniyle %63 oranında artmıştır. Rusya fabrikasında ise geçen yılın aynı dönemine göre üretim miktarlarında %5 (68 bin m²) azalış olurken, Ruble bazında %13'lük maliyet artışı olmuştur. Bu artışın en büyük kalemleri ambalaj ve hammadde maliyetleridir.

VitrA Karo'nun toplam üretiminin yaklaşık %85'i Türkiye tesislerinde gerçekleşmektedir. Türkiye'deki üretim maliyetlerinin yaklaşık %45'i ise dövizde endeksli. 2022 Haziran ayında, 2021 yılı Aralık ayına göre önemli maliyet girdilerinden doğalgaz fiyatları %168, elektrik fiyatları %115 oranında artmıştır. Hammadde girdi birim maliyeti %31, işçilik maliyetleri ise %35 oranında yükselmiş, toplam birim üretim maliyetleri artışı 6 aylık dönem için %63 olmuştur. Haziran 2022'de bir önceki yılın aynı dönemine kıyaslamalı bakıldığında; birim fiyat artışları doğalgazda %822, elektrikte ise %430 olmuş ve toplam üretim maliyeti artışı 12 aylık dönemde %198 olarak gerçekleşmiştir.

Dolar ve Avro'dan oluşan sepet kur., 2022 yılının ilk yarısında da 2021 yılı sonuna göre %20 yükselmiştir. Bu durum toplam satışların yaklaşık %75'inin döviz bazlı olması nedeniyle TL satış sonuçları üzerinde pozitif etki yaratmaktadır. Diğer taraftan, dövizde endeksli krediler nedeniyle döviz kurlarındaki artış finansman giderlerini olumsuz yönde etkilemekte, döviz ve Türk Lirası bazında yüksek kredi hacmi finansman gideri yükünü artırmaktadır.

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.

Gelirlerin büyük kısmı dövizde endeksli olduğu için finansman ihtiyaçlarının büyük kısmı, her dönem piyasa hareketlerine göre gözden geçirmekle birlikte, genellikle döviz kredilerinden karşılanmaktadır. Buna ek olarak, gerek görülen durumlarda risk düşürücü finansal enstrümanlardan da faydalanılmaktadır.

VitrA Karo'nun üretim tesisleri Bozüyük'te (Bilecik) olup, iştiraklerine ait Rusya ve Almanya'da fabrikaları mevcuttur. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla VitrA Karo'da iştirakleri ile birlikte toplam mavi ve beyaz yakalı olarak 2.059 (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 menfaatlardan 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.

Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.

Ekom; Eczacıbaşı Topluluğu kuruluşlarına dışsatım 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 dışsatımında aracılık ettiği Topluluk şirketlerine en etkin şekilde dışsatım, gümrük, finansman ve risk yönetim hizmetleri vermektir. Şirketin performansı, makro ekonomi göstergelerindeki değişikliklerden kısmen etkilenmektedir. Özellikle kur

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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. Aracı bir firma olduğundan aracılık ettiği ürünlere ilişkin üretim, pazarlama ve satış politikalarına müdahale etmemektedir. Verilen aracılık hizmetlerinin maliyet ve kalitesi ile ilgili ölçümlemeler 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 firma 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 30 Haziran 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.

Merkez dışında örgütü bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU

**SERMAVE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI
SERMAVE 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 : 05.08.2022

KARAR SAYISI : 2022/21

Şirketimizce hazırlanan 1 Ocak 2022 – 30 Haziran 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
