



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

**1 OCAK-30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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 – 30.09.2022

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar" veya "Şirket"), 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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.

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.

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") imzalanmış, hisselerin devrine ilişkin olarak 13 Ekim 2022 tarihinde Rekabet Kurulu'ndan onay alınmıştır. Hisse devrinin gerçekleşmesi, Sözleşme'de belirlenen diğer kapanış koşullarının yerine getirilmesine bağlı olup, 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 07.06.2022 tarihli genel kurul kararı 21.06.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Nakit olarak artırılan tutarın Şirketimizin payına düşen kısımdan 87.500.000 TL 15.06.2022 tarihinde, 37.500.000 TL 19.09.2022 tarihinde ödenmiş, bakiye kalan 37.500.000 TL'lik kısmı ise sermaye artırımının tescilinden itibaren en geç 24 ay içerisinde ödenecektir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**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 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 sunulurken kabul edilmiş, 25 Nisan 2022 tarihinde tescil edilerek, 27 Nisan 2022 tarih ve 10568 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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 Eylül 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 Eylül 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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**Üst yönetimde dönem içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi**

Üst yönetimde dönem içerisinde bir değişiklik bulunmamaktadır. Şirketimizin genel müdürlük görevi, 1 Nisan 2021 tarihinden itibaren Emin Fadilloğlu tarafından yürütmektedir.

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 Eylül 2022 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 15 (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, Stratejik Planlama, Finans, Kurumsal İletişim ve İç Denetim birimleri bulunmaktadır.

Finansal bilgiler

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Likidite Oranları		
• Cari Oran	3,06	3,31
• Likidite Oranı	2,83	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	7,66	8,51
Kârlılık Oranları		
• Net Dönem Kârı / Konsolide Özkaynaklar	0,07	0,10
• Net Dönem Kârı / Toplam Varlıklar	0,06	0,09
• Net Dönem Kârı / Hasılat	0,45	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.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 Eylül 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 üçüncü çeyreğini, %62 Avro ve %38 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 Eylül 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 354 bin TL'dir (30 Eylül 2021: 208 bin TL).

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

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") imzalanmış, hisselerin devrine ilişkin olarak 13 Ekim 2022 tarihinde Rekabet Kurulu'ndan onay alınmıştır. Hisse devrinin gerçekleşmesi, Sözleşme'de belirlenen diğer kapanış koşullarının yerine getirilmesine bağlı olup, satın alma bedelinin tamamı hisse devir işleminin tamamlanması ile Amgen'e ödenecektir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1 Ocak – 30 Eylül 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, bu sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerin sektör ve pazarlar bazında detayları aşağıda gösterilmiştir:

Faaliyet Gösterdiği Sektör / Pazar

Şirket Unvanı

Sağlık

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

Kanyon

Kanyon Ofis Bloğu'nun tamamı ile Kanyon AVM'nin yarısı
Şirketimizin mülkiyetindedir.

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.

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, 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. Eylül 2022 dönemi birikimli IMS (International Medical Statistics) verilerine göre, Türkiye ilaç pazarı Türk Lirası bazında %69,6 oranında büyürken, EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama için bu büyüme, Türkiye ilaç pazarı büyümesinin üzerinde %83,4 olarak gerçekleşmiştir. Pazar payı ise %1,24’dür.

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 ürettirilen 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 ve onkoloji alanında karşılanamayan hasta ihtiyaçlarına yönelik işbirliği çalışmalarına devam edilmektedir 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. 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.

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.

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 satış desteklemektedir.

³ Vicineum markalı ilacın, Türkiye ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde pazarlama ve satış hakları için 5 Ağustos 2021 tarihinde ABD merkezli Sesen Bio Inc. ile lisans ve dağıtım anlaşması imzalanmış, daha sonra ilacın Food and Drug Administration (“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 feshi edilebilmesine ilişkin koşullar sözleşmeye eklenmiştir. Sesen Bio Inc., Temmuz 2022 tarihinde; “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. Bu gelişmeler ışığında; EİP ile Sesen Bio Inc. arasındaki lisans ve dağıtım anlaşmasının feshine ilişkin olarak 10 Ekim 2022 tarihinde karşılıklı olarak bir protokol imzalanmıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 kararnamesine 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 fiyatlandırılmasında 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 değişikliklerle 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. Ancak artan ilaç fiyatları, eczane kar oranlarının hesaplamasında kullanılan TL değerlerinin 2009'dan bu yana güncellenmemesi nedeniyle "eczane karlılıkları" üzerinde olumsuz bir etki yaratmıştır. Eczanelerin finansal sürdürülebilirliğinin sağlanması için Türkiye Eczacılar Birliği'nin (TEB) yürüttüğü çalışmalar neticesinde 2 Ekim 2022 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan kararla söz konusu katsayılar güncellenerek eczane toplam karlılığının artması sağlanmıştır. Söz konusu artış kamu ilaç harcamalarında yükselişe neden olmakla birlikte, ilaç firmalarının ve ecza depolarının satış fiyatları ve ciroları üzerinde bir etkisi bulunmayacaktır.

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 yerelleştirme 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 yerelleştirme 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 Ocak ayında Türkiye İlaç ve Tıbbi Cihaz Kurumu (TİTCK), yerelleştirme projesinin yeni fazlarını hayata geçirmeden mevcut fazları canlı tutacak şekilde, firmalarla ilgili ürünlerin yerelleştirilmesi amacıyla iletişime geçmiştir. Firmaların proje kapsamına giren ürünleri hakkında yerelleştirme niyetleri sorulmuş olup, verilen cevaplar etken madde bazında açıklanmıştır. Bu çerçevede, EİP'e gelen dört üründen üçü için yerelleştirmeye olumlu bakıldığı yönünde TİTCK'ye dönüş yapılmıştır. DTÖ nihai kararını açıklayarak Türkiye'nin savunmalarını haksız, Avrupa Birliği'ni (AB) de tüm iddialarında haklı bulmuştur. DTÖ'nün yaptırım gücü olmaması nedeniyle yerelleştirme süreci iki taraf (Türkiye-AB) arasındaki müzakereler çerçevesinde çözümlenecektir. Geline nokta sektörün beklentisi, zorunlu yerelleştirme politikasına devam etmeden getirilecek yeni bir teşvik programıyla Türkiye'deki üretim ve yerelleşmenin desteklenmesi yönündedir.

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 Eylül 2022 tarihi itibarıyla toplam 323 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 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 ve 2008 yılından itibaren Şirketimiz ile 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. Eylül 2022 itibarıyla yurtiçi satışlarının yaklaşık %23’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 dokuz ayında konsolide satışlarının %34’ünü oluşturan SPECT (Single Photon Emission Computerized Tomography / Tek Foton Işınımı Yapan Bilgisayarlı Tomografi) ürün grubunda, yurtiçi pazarın yanı sıra 58 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 bu yıl içerisinde 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 Eczacıbaşı-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 başlatılmıştır ve Eczacıbaşı-Monrol tarafından Amerika’daki merkezlere 5 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.

Ürün ve hizmetlerini yurtdışı pazarlarda da genişletme hedefi doğrultusunda radyofarmasötik ürünlerin geliştirilmesine ve üretilmesine yönelik olarak Almanya'da 25.000 Avro tutarında sermaye ile Monrol GmbH unvanlı bir limited şirketin kurulmasına 27 Eylül 2022 tarihinde karar verilmiştir. Sermayesinin tamamına Eczacıbaşı Monrol'un sahip olacağı Monrol GmbH'nin kurulacak üretim tesislerinde ARGE'si Eczacıbaşı Monrol ekipleri tarafından gerçekleştirilen radyofarmasötik ilaçların üretilmesi planlanmaktadır. Bununla birlikte, bu tesisin radyoligand terapilerde ⁴ kullanılan bir çok ilaç için sözleşmeli ürün geliştirme ve üretim faaliyetleri (CDMO) hizmeti sunacak özel bir bölüme sahip olması hedeflenmektedir.

Yapılması planlanan üretim tesisinin yaklaşık dört yıllık bir süreçte tamamlanarak 2026 yılında faaliyete geçmesi ve maliyetinin yaklaşık 30 milyon Avro tutarında olması öngörülmektedir.

Araştırma-Geliştirme faaliyetleri

Eczacıbaşı-Monrol'un 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'un 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 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. Buna bağlı Lutesyum-177 (NCA) üretim proses atıklarından elde edilecek iterbiyum geri kazanımı ile sürdürülebilirliğin amaçlandığı "Teranostik Uygulamalarda Kullanılan Lu-177 (NCA) Radyoizotopunun Otomasyona Dayalı Proses ile Üretilmesi ve Proses Atıklarından Yb-176 Geri Kazanımı" projesi de Marmara Teknokent projesi olarak devam etmektedir. Bu teranostik ürüne, tamamlayıcı nitelikte "Galyum 68 (Ga-68) Klorür İşaretleme Çözeltisi İçin Yerel

⁴ İnovatif bir yaklaşım olan hedefe yönelik radyoligand terapi, onkoloji dalında dikkat çekici alanlardan biri olarak kabul edilmekte ve kanser tedavisi için ön plana çıkmaktadır. Bu terapi ile ilgili olarak çeşitli kanser türleri için dünya çapında pek çok klinik çalışma yürütülmektedir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 başarıyla tamamlanmıştır. 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, Radyoişaretlenmesi ve Floresan Özellikli Madde ile İşaretlenmesi” konulu proje Ege Üniversitesi işbirliğiyle devam etmektedir. Hedeflerden bir diğeri, Eczacıbaşı-Monrol’un 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 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 Eczacıbaşı-Monrol’un 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.

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'in herhangi bir faaliyeti olmayıp, Ürdün düzenlemeleri çerçevesinde kapanışa yönelik işlemleri devam etmektedir.

Toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yurtdışında bulunan bağlı ortaklıklarındaki çalışanları hariç olmak üzere Türkiye’de toplam 225 (31 Aralık 2021: 211) çalışmanı 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’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 süresi, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona ermiş, kiralanan üretim tesislerinin bulunduğu bölgenin Ayazağa, Cendere Vadisi, Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde yer

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

alması sebebiyle Koçak ile uzun vadeli kiralama sözleşmesi yapılamamakta, mevcut süreç içerisinde süre uzatma talepleri aylık bazda değerlendirilmektedir.

Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri'nin 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla çalışması 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 vecibeleri 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 alışveriş merkezi (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 yarıyılına ilişkin verilere göre Türkiye’deki mevcut alışveriş merkezi arzı 448 adet alışveriş merkezinde yaklaşık 14 milyon m² seviyesindedir. Yılın ilk yarısında yaklaşık toplam 120 bin m² kiralanabilir alana sahip 5 alışveriş merkezi açılarak perakende pazarına giriş yapmıştır 2024 yılı sonu itibarıyla tamamlanması planlanan projeler ile birlikte Türkiye genelinde toplam arzın 14,8 milyon m² seviyesini aşması beklenmektedir.

Organize perakende yoğunluğu ülke genelinde 1.000 kişi başına 164 m² kiralanabilir alan olarak kayıt altına alınırken, İstanbul 329 m² ile ülke ortalamasının iki katı üzerinde perakende yoğunluğuna sahip konumdadır. Ankara ise 288 m² perakende yoğunluğu ile öne çıkan şehirler arasındadır. 2024 yıl sonu itibarıyla Türkiye genelinde perakende yoğunluğunun 170 m² seviyesine çıkması beklenmektedir.⁵

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademtre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi’nin Ağustos 2022 ⁶ sonuçlarına göre;

- Metrekare verimlilik endeksi, Ağustos 2022 döneminde enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde; bir önceki yılın aynı ayına göre %133, Temmuz 2022’ye göre ise %10 oranında artarak, 1160 puana yükselmiştir.
- AVM’lerde kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar Ağustos 2022’de İstanbul’da 5.719 TL, Anadolu’da 3.559 TL olmuştur. Türkiye geneli metrekare verimliliği ise 4.423 TL olarak gerçekleşmiştir.
- Endeks, kategoriler bazında geçtiğimiz yılın Ağustos ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde; yiyecek-içecek kategorisinde %123, ayakkabı kategorisinde %169, giyim kategorisinde %134, teknoloji kategorisinde %141, diğer kategorisinde %120 ve hipermarket kategorisinde % 126 oranında bir artış yaşandığı gözlemlenmektedir. Temmuz 2022’ye göre kategoriler bazında ciro endeksi; yiyecek-içecek kategorisinde %10, teknoloji kategorisinde %20, diğer kategorisinde %12, ayakkabı kategorisinde %9, giyim kategorisinde %6 ve hipermarket kategorisinde %8 oranında artmıştır.
- Ziyaret sayısı endeksi, Ağustos 2022’de bir önceki aya göre %2 düşmüş, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %15 oranında artış göstererek 85 puana yükselmiştir. Bu artışta pandemi sonrası normalleşme ve kısıtların kaldırılmasının etkisinin önemli olduğu gözlemlenmektedir.

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,
- 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.

⁵ Kaynak: GYODER

⁶ Kaynak: Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ve perakende.org, Eylül 2022 verileri henüz yayımlanmamıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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, 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.

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.

2022 yılının başlaması ile etkisini gittikçe kaybeden pandemiye rağmen hibrit çalışma modeli hala tercih edilmektedir. Bu bağlamda, ofis mekanlarında nicelikten çok niteliği ön plana çıkarak üretkenliği teşvik eden, inovasyon, sosyalleşme, iş birliği ve şirket kültürünün gelişmesini sağlayarak çalışanları en doğru mekânda bir araya getirme çabaları, etkin alan kullanımı sunan ofislere olan talebi yüksek kılmaktadır.

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. 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.

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. İlgı çekecek, trend olan kısa süreli pop-up mağazaları ve stant kiralalamaları 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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Kanyon ofis ve alışveriş merkezinden elde ettiği toplam kira geliri 127.288 bin TL'dir (30 Eylül 2021: 65.228 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 ⁷**

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 mevki 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 (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 Eylül 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.

⁷10.05.2022 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 parselasyon planına göre taşınmazlarımızın bulunduğu parsellerin yapılaşmaya uygun hale gelmesi beklenmektedir. Sürecin tamamlanabilmesi için Sarıyer Belediyesi'nin hazırlayacağı parselasyon planının 1 ay süre ile askıya çıkartılması, olası itirazların karara bağlanması gerekmekte olup; parselasyon 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 porselen ve seramik yer ve duvar karoları 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'nce (Türkiye İMSAD) hazırlanan 2022 yılı Eylül ayı endekslerine göre;

- İnşaat sektöründe yüksek sezon devam ederken iç ve dış pazarlardaki zayıflamanın etkisiyle inşaat malzemeleri sanayisinde ağustos ayında yaşanan durağanlığın eylül ayında daha fazla hissedildiği, inşaat malzemeleri sanayi bileşik endeksinin bir önceki aya göre 0,97 puan gerileyerek 70,42 olarak gerçekleştiği, görülmektedir.
- Ağustos ayında durağan kalan inşaat malzemeleri sanayi faaliyetleri, eylül ayında zayıflayarak sınırlı düşüş kaydetmiş, inşaat malzemeleri sanayi faaliyet endeksi eylül ayında bir önceki aya göre 0,4 puan düşerek 136,4'ten 136'ya gerilemiştir.
- Güven Endeksi eylül ayında da düşmeye devam etmiş, bir önceki aya göre 0,85 puan azalmıştır. Eylül ayında içerideki faaliyetlerdeki yavaşlamanın yanında, dış pazarlardaki yavaşlama, yüksek enflasyon ve finansmana erişimde yaşanan zorluklar da güveni zayıflatmaktadır. İhracat pazarlarındaki yavaşlama güven üzerinde henüz sınırlı etki yapmaktadır.

Türkiye İMSAD'ın Eylül 2022 Aylık Sektör Raporuna göre, Euro bölgesi toplam inşaat harcamalarındaki büyüme 2022 yılı ikinci çeyreğinde yavaşlayarak %2,5 artmış, Temmuz ayındaki artış ise %1,5 olarak gerçekleşmiştir. Temmuz ayı konut inşaat harcamaları %1,4 büyürken, konut dışı bina inşaat harcamalarındaki büyüme %1,7 olmuştur. Avrupa inşaat sektörü yılın üçüncü çeyreğinde yavaşlama eğilimindedir. İnşaat harcamaları üzerinde resesyon endişelerinin ve sıkılaştıran para politikalarının etkileri görülmeye başlanmıştır.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan 2022 Eylül konut satış ve Ağustos (Eylül verisi henüz açıklanmamıştır) inşaat maliyet endeksi istatistiklerine göre;

- İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %1,98, bir önceki yılın aynı ayına göre %116,98 oranında artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,23, işçilik endeksi %1,16 oranında artarken, bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %129,61, işçilik endeksi %83,84 oranında artmıştır.
- Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,4 artışla 1.057.193 adet olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı ilk 9 ayda 312.118 adet ile geçen yılın aynı döneminin %8,7 üzerinde gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları ise, 2022 yılının ilk 9 ayında 745.075 adet ile geçen yılın aynı dönemine göre %12,6 oranında artmıştır.
- Satış şekline göre bakıldığında 2022 yılının ilk 9 ayında ipotekli satışlar, 2021 yılının aynı dönemine göre %25,7 oranında artarak 228.601 adet olmuştur. Toplam satışlar içerisindeki payı geçen yılın 12 aylık toplamında %21 seviyelerindeyken, Eylül sonunda %15 düzeyine gerilemiştir.

2022 yılının ilk 9 ayında VitrA Karo'nun konsolide satış hasılatının %23,7'sini oluşturan Türkiye pazarındaki karo satışları, Türk Lirası bazında geçen yılın aynı döneminin yaklaşık 3,5 katı seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu yükselişin yaklaşık %10'u satış miktarındaki artıştan kaynaklanırken, kalan kısmı maliyet artışlarına paralel ürün birim fiyatlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

2021 yılı ilk dokuz aylık döneme göre Avro bazında kıyaslandığında; VitrA Karo'nun stratejik pazarları içerisinde yer alan Almanya'daki satışları %15, Rusya'daki satışları %70, Fransa'daki satışları %30 ve İngiltere'deki satışları %26 oranında artmıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

VitrA Karo'nun Türkiye tesislerindeki toplam üretim miktarı, bir önceki yılın aynı dönemine göre 800 bin m² artarak 18,3 milyon m² seviyesinde gerçekleşmiştir. Toplam üretiminin yaklaşık %85'i Türkiye tesislerinde gerçekleşmektedir. Türkiye'deki üretim maliyetlerinin yaklaşık %45'i dövizle endekslidir. Eylül döneminde 2021 Aralık ayına göre üretim girdilerinden elektrik fiyatları 3,5 kat yükselmiştir. Hammadde girdi birim maliyeti %141, işçilik maliyetleri ise %61 oranında yükselmiştir. Üretim maliyetleri içerisinde vurgu yapılması gereken ana konu ise doğalgaz girdisi ve buradaki fiyat artışlarıdır. Toplam üretim maliyeti içerisinde 2021 yılı sonunda %23 paya sahip olan doğalgaz girdi payı; birim fiyatların 2021 yılı Aralık ayına göre 4 kat artış göstermiş olmasının etkisiyle %50 seviyelerine yükselmiştir. Sonuç olarak, özellikle doğalgaz olmak üzere girdilerdeki maliyetin yükselmesinin etkisiyle Türkiye'deki üretim birim maliyetleri, geçen yılın aynı dönemine göre %199 oranında artış göstermiştir. Rusya fabrikasında ise geçen yılın aynı dönemine göre üretim miktarlarında %9 (160 bin m²) azalış olurken, Avro bazında %36'lık maliyet artışı olmuştur. Bu artışın en büyük sebebi, hammadde maliyetleridir.

Üretim sürecinin basitleştirilerek maliyetlerin düşürülmesi, tedarik zincirinde kaynakların verimli kullanılarak maliyet avantajı sağlanması, satış portföyünde kârlılığı yüksek ürünlere yönelerek kârlılığı az ürünlerin azaltılması, üretim tesislerindeki verimliliğin artırılması ve yurtdışı pazara daha fazla yoğunlaşılması gibi şirketin performansının artırılmasına yönelik çalışmalar sürdürülmektedir. Bu kapsamda, VitrA Karo'nun bağlı ortaklıklarından Almanya'da yerleşik 2,5 milyon m²/yıl üretim kapasitesine sahip Villeroy&Boch Fliesen GmbH'nin üretim faaliyetlerinin Temmuz ayı itibarıyla sonlandırılarak sadece satış ve pazarlama faaliyetlerine devam etmesine karar verilmiştir. Villeroy&Boch Fliesen GmbH tesislerinde gerçekleştirilen üretimin ise Türkiye'de ikame edilmesi planlanmaktadır.

Dolar ve Avro'dan oluşan sepet kur, 2022 yılının üçüncü çeyreğinde 2021 yılı sonuna göre %32 oranında yükselmiştir. Bu durum toplam satışların yaklaşık %77'sinin 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.

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 dövizle 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 faaliyetleri Türkiye'de Bozüyük (Bilecik) ve bağlı ortaklığı VitrA Tiles Llc.'ne ait Rusya'daki üretim tesisinde yürütülmektedir.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla VitrA Karo'da iştirakleri ile birlikte toplam mavi ve beyaz yakalı olarak 1.947 (31 Aralık 2021: 2.048) kişi (taşeronlar hariç) istihdam edilmektedir.

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. 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

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 Eylül 2022 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 17 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

**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI
SERMAYE 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 : 27.10.2022

KARAR SAYISI : 2022/23

Şirketimizce hazırlanan 1 Ocak 2022 – 30 Eylül 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 Fadilloğlu - Genel Müdür
