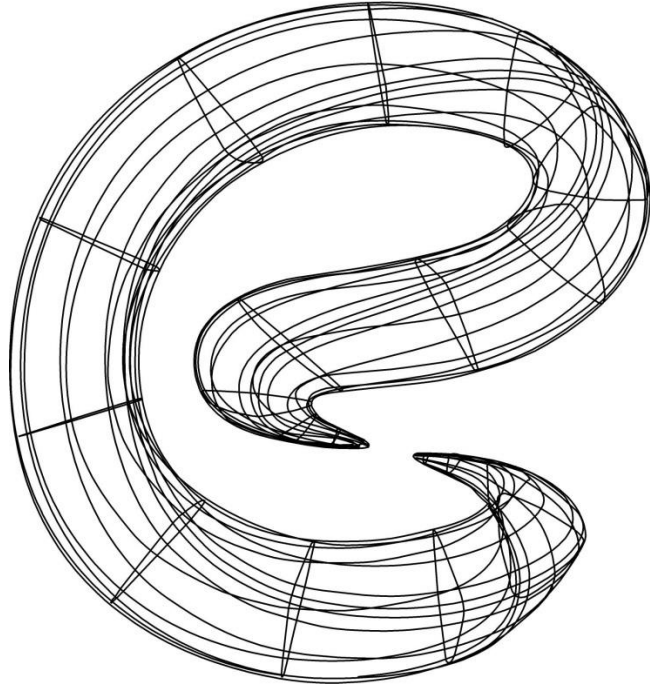




**ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**01 Ocak – 31 Mart
2025**

FAALİYET RAPORU

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

Bu rapor, 1 Ocak – 31 Mart 2025 faaliyet dönemini kapsamaktadır.

1.2. Ticaret Unvanı : Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş.
Ticaret Sicil No : 125209
Merkez Adresi : Kanyon Ofis Büyükdere Cad. No:185 34394 İstanbul
Şube İletişim Bilgileri : Yoktur.
İnternet Sitesi : www.eyh.eczacibasi.com.tr , www.eczacibasi.com.tr

1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Çıkarılmış Sermayesi : 105.000.000-TL
Kayıtlı Sermayesi : 500.000.000-TL
Ortaklık Yapısı : Şirketin 31.03.2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir:

Pay Sahibi	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	85.653.274	81,57	85.653.274	81,57
Diğer	19.346.726	18,43	19.346.726	18,43
Toplam	105.000.000	100	105.000.000	100

Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından yayımlanan 31 Mart 2025 tarihli verilere göre fiili dolaşımdaki pay oranı, Şirket sermayesinin %18,34'üdür.(31 Aralık 2024:%18,34)

Şirket kayıtlı sermaye sistemindedir ve kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir. Çıkarılmış sermayesi, her biri 1 TL itibari değerde tamamı hamiline yazılı 105.000.000 adet paya bölünmüştür . İmtiyazlı pay yoktur ve her pay bir oy hakkına sahiptir. Şirket kendi paylarını iktisap etmemiştir.

Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş. payları, Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de ECZYT kodu ile işlem görmektedir. 31 Mart 2025 tarihinde kapanış fiyatı 180,50 TL (31 Aralık 2024: 197,20TL) olarak gerçekleşmiştir.

Sermaye ve Ortaklık Yapısında Dönem İçindeki Değişiklikler

01 Ocak 2025 – 31 Mart 2025 dönemi içinde sermaye ve ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.4. Şirket'in Organizasyonu, Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı

Hakkında Bilgiler, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirketimizin 30 Nisan 2025 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında bir yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir:

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Bağımsızlık Durumu
Ferit Bülent Eczacıbaşı	Yönetim Kurulu Başkanı	30.04.2025	-
Rahmi Faruk Eczacıbaşı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.04.2025	-
Ferit Erin	Üye	30.04.2025	-
Simhan Savaşçın Başaran	Üye	30.04.2025	-
Nesimi Erten	Üye	30.04.2025	Bağımsız Üye
Sertaç Mustafa Nişli	Üye	30.04.2025	Bağımsız Üye

Yönetim Kurulu ikisi bağımsız üye olmak üzere toplam altı üyeden oluşmaktadır.

Ana Sözleşmede belirtilen esaslara göre Yönetim Kurulu, Şirket işleri gerektirdiği sürece toplanır. Yönetim Kurulu toplantılarının gündemi, Ana Sözleşme'nin açıkça Yönetim Kurulu kararına bağlanmasını emrettiği hususların, ilgili birimlerce Şirket üst yönetimi ve Yönetim Kurulu üyelerine bildirilmesiyle belirlenir.

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. Şirketimizin 30 Nisan 2025 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulu üyelerinin görev alacağı komiteler 30 Nisan 2025 tarihli yönetim kurulu kararı ile belirlenmiş olup, komite yapılarına aşağıda yer verilmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite

Nesimi Erten Başkan

Sertaç Mustafa Nişli Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

Sertaç Mustafa Nişli Başkan

Simhan Savaşçın Başaran Üye

Zeynep Serttepe Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Nesimi Erten Başkan

Simhan Savaşçın Başaran Üye

Yönetim Kurulu'nun Komitelerin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi

Yönetim Kurulu'nca oluşturulan komiteler, kendi görev ve çalışma esaslarında belirtilen konularda görev ve sorumluluklarını yerine getirmişler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanmaya özen göstermişlerdir. Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmıştır. Komiteler yaptıkları çalışmalar hakkında Yönetim Kurulu'nu yazılı ve sözlü olarak bilgilendirmiştir.

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Personel Sayısı

Şirketimizin bordrolu personeli bulunmamakta, yönetim hizmetleri dışarıdan sağlanan hizmet ve danışmanlık alımı yoluyla yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarı

1 Ocak – 31 Mart 2025 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu üyesi Simhan Savaşçın Başaran ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Lirası'nın 31.03.2025 tarihli satın alma gücüne göre toplam 493.553 TL huzur hakkı (ücret) ödemesi yapılmış olup konuya ilişkin bilgiler finansal tablolarımızın 3 nolu dipnotunda yer almaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Aynı ve Nakdi İmkanlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler

Ödenen herhangi bir tutar bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Rekabet Yasağı Kapsamında Yaptığı Faaliyetlere İlişkin Bilgiler

Yönetim Kurulu üyeleri 1 Ocak – 31 Mart 2025 dönemi içerisinde rekabet yasağına aykırı herhangi bir faaliyette bulunmamıştır

2. FAALİYETLER, FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER VE FİNANSAL DURUM

Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş., 29 Aralık 1973 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

Şirketin ana faaliyet konusu; kar elde etme yeteneği veya potansiyeli bulunan, uygun bulunduğu alanlarda kurulmuş veya kurulacak olan sermaye şirketlerinin sermayelerine iştirak etmek veya bu şirketlerin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı paylar ile diğer menkul kıymetlere yatırım yapmaktır.

2.1.İştiraklere ve Finansal Yatırımlara İlişkin Bilgiler:

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Şirketin Sermayedeki Payı (%)
İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.	Seramik sağlık gereçleri, armatür, küvet, duş tekneleri, banyo mobilyaları, seramik kaplama ürünleri, yapı kimyasalları, mutfak mobilyaları ve aksesuarları'nın Türkiye çapında satışı ve satış sonrası hizmetleri	46,21
EİS Eczacıbaşı İlaç. Sınai ve Finansal Yatırımlar San. ve Tic. A.Ş.	Faaliyet üretim faaliyeti bulunmayıp, mevcut bağlı ortaklıkları, iş ortaklıkları ve iştirakleri ile bir tür holding yapısındadır. Bu yapı içinde, direkt olarak gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde bulunmakta, iştirakleri referans ve eşdeğer ilaç pazarı, nükleer tıp sektörü, gayrimenkul sektörü ve seramik kaplama pazarı alanlarında faaliyet göstermektedir.	30,62
Eczacıbaşı Holding A.Ş. ¹	İştirakte bulunmak	11,54

¹ Şirketimiz, ana hissedarımız olan Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin %11,54 payına sahip olup, Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin işletme ve yatırım politikaları üzerinde herhangi bir yönlendirici etkisi ya da kontrolü yoktur. Mali tablolarımızda gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar kalemi altında yer almaktadır.

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Sermaye ve ortaklık yapısı

Pay Sahibi	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	50,62	346.845.461
Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş.	30,62	209.803.928
Diğer (Halka Açık Kısım)	18,76	128.610.611
Toplam	100,00	685.260.000

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. finansal göstergelerine ilişkin bilgiler karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır.

Finansal Göstergeler ²	31.03.2025 (TL)	31.12.2024(TL)
Ödenmiş Sermayesi	685.260.000	685.260.000
Toplam Varlıklar	63.562.660.000	61.856.826.000
Özkaynaklar	50.942.992.000	49.404.695.000
	31.03.2025 (TL)	31.03.2024 (TL)
Hasılat	2.127.017.000	2.864.260.000
Net Kar	1.538.297.000	622.003.000

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar”), 24 Ekim 1951 tarihinde kurulmuştur. Fiilen üretim faaliyeti bulunmayıp, mevcut bağlı ortaklıkları, iş ortaklıkları ve iştirakleri ile bir tür holding yapısındadır. Bu yapı içinde, direkt olarak gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde bulunmakta, iştirakleri referans ve eşdeğer ilaç pazarı, nükleer tıp sektörü, gayrimenkul sektörü ve seramik kaplama pazarı alanlarında faaliyet göstermektedir.

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar, İstanbul ili, Şişli ilçesi, Büyükdere Caddesi Mevkii’nde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile %50-%50 ortak olarak inşa edilmiş olan ve Türkiye’de ilk açık alışveriş merkezi (“AVM”) projesi olarak hayata geçen Kanyon AVM’nin yarısı ile her biri 1.167 m2 olan 25 kat ofis bloğunun tamamına sahiptir. Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar’ın 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Kanyon ofis ve alışveriş merkezinden elde ettiği toplam kira geliri Türk Lirası’nın 31.03.2025 tarihli satın alma gücüne göre toplam 168.201 Bin TL’dir (31 Mart 2024: 162.493 Bin TL).

Şirket’in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 18 kişidir (31 Aralık 2024:19) ve 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, giyinme, taşınma ve yemek yardımı, evlenme, doğum-ölüm, çocuk yardımı gibi menfaatlerin yanı sıra kişisel ve mesleki gelişimlerine uygun eğitim ve kariyer yönetim programlarına katılma imkanı tanınmaktadır.

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. payları, BİST’te ECILC koduyla işlem görmektedir

² Finansal büyüklükler TL’nin 31.03.2025 tarihindeki satın alma gücüne göre verilmiştir.

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.

Pay Sahibi	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş.	46,21	8.982.336
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	39,69	7.715.932
Diğer (Halka Açık Kısım)	14,10	2.741.732
Toplam	100,00	19.440.000

Diğer içerisinde İntema'ya ait %1,42 oranında paylar yer almaktadır.

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.'ye ilişkin finansal göstergeler karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır.

Finansal Göstergeler ²	31.03.2025 (TL)	31.12.2024(TL)
Ödenmiş Sermayesi	19.440.000	19.440.000
Toplam Varlıklar	2.519.075.786	1.659.283.062
Özkaynaklar	670.894.784	721.857.273
	31.03.2025 (TL)	31.03.2024 (TL)
Hasılat	360.347.855	470.561.086
Net Dönem Zararı	(50.993.339)	(44.044.448)

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş. ("İntema") 1978 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Fiili faaliyet konusu, Eczacıbaşı Topluluğu'nun yapı ürünleri ile tedarik ettiği diğer ürünlerin Türkiye çapında pazarlaması ve satışının yanı sıra, banyo ve mutfak yenileme pazarına yönelik ürün ve hizmet bütününe proje ve tasarımından başlayan yönlendirici ve bilgilendirici tanıtım, teşhir, danışmanlık, satış ve satış sonrası hizmetlerini gerçekleştirmektedir.

İntema'nın pazarlama ve satışını yaptığı ürün grupları seramik sağlık gereçleri, armatür, küvet, duş tekneleri, gömme rezervuarlar, banyo mobilyaları, seramik kaplama ürünleri, yapı kimyasalları, mutfak mobilyaları, tezgahları ve aksesuarları, mutfak cihazları ve küçük ev aletleri ürünlerinden oluşmaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir, Samsun, Adana ve Bodrum'da satış mağazaları bulunmaktadır.

İntema, Eczacıbaşı Yapı Ürünleri bünyesindeki banyo ürünlerinin toptan ve perakende kanalda; karo ve yapı kimyasalları ürünlerinin perakende kanalda yurtiçi pazarlama ve satışını yapmaktadır. İntema Mutfak ürünleri, perakende ve toptan kanalda satılmaktadır.

İntema mağazaları ile sağlanan satış noktası yapılanması yetkili satıcı kanalına yayılarak, kurum ve marka imajının doğru temsili, vitrin ve hizmet kalitesinde standartlaşma sağlamaktadır. İntema mağazaları bir projenin çizim aşamasından monte edilmesine kadar tüm aşamaları yerine getirerek "anahtar teslim" projelere imza atmaktadır. İntema organizasyonu altında faaliyetlerini yürüten ve sektöründeki ilk düzenli servis teşkilatı olan VitrA-Artema-İntema yetkili servisleri bugün Türkiye çapında 85 noktada yapı grubu ürünlerine yönelik satış sonrası hizmet desteği sağlamaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan istatistiklere göre;

- Türkiye genelinde konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,1 oranında artarak 110.795 adet olmuştur. Konut satışları Ocak-Mart döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %20,1 oranında artışla 335.786 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,2 oranında azalarak 33.307 olurken, toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %30,1 seviyesinde olmuştur. İlk el konut satışları Ocak-Mart döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,2 artışla 99.876 adet olarak gerçekleşmiştir.

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Mevsim etkilerinden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi bir önceki aya göre Mart ayında %0,5 oranında azalarak 88,9 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği'nin ("Türkiye İMSAD") Aylık Sektör Raporuna göre; 2025 yılının Ocak ayında inşaat malzemeleri sanayi üretimi geçen yılın Ocak ayına göre % 3,1 artmıştır.

İnşaat malzemeleri sanayisindeki 23 alt sektörün 15'inde üretim artışı yaşanırken, 8'inde ise üretim gerilemiştir.

İntema'nın 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla 171 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 186).Çalışanlar toplu iş sözleşmesine dahil değildir.

İntema payları BİST'te INTEM koduyla işlem görmektedir.

Eczacıbaşı Holding A.Ş.

1969 yılı sonunda kurulan Eczacıbaşı Holding A.Ş., genel yatırım faaliyetleriyle birlikte Eczacıbaşı Topluluğu'nun stratejik planlama, mali ve finansal yönetim, denetim ve yeni proje değerlendirmelerini gerçekleştirmekte ve yönlendirmektedir. Bunların yanı sıra Eczacıbaşı Topluluğu kuruluşlarının organizasyon ve insan kaynakları, bilgi teknolojileri ve iletişim sistemlerine ilişkin çalışmalarında danışmanlık işlevini ve ayrıca Topluluğun kurumsal iletişim faaliyetlerini yürütmektedir. Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin ödenmiş sermayesi 852.000.000 TL'dir.

2.2.Finansal Durum

2024 yılı, küresel ekonomi için, koronavirüs salgını ve Rusya-Ukrayna Savaşı'nın başlamasının ardından ortaya çıkan negatif şokların etkilerinin sönümlenmeye devam ettiği, enflasyon oranlarının küresel çapta gerileme eğilimi göstermekle birlikte yine de küresel merkez bankalarının hedefledikleri seviyelerin üzerine seyrettiği, faiz oranlarının sıkılaştırıcı seviyelerde kaldığı; bunların neticesinde büyüme oranlarının da, küresel çapta uzun vadeli ortalamalarının altında seyrettiği bir yıl olmuştur. IMF, Nisan ayında yayımlanmış olduğu Dünya Ekonomik Görünümü raporunda 2023 yılında %3,5 büyüme gösteren küresel ekonominin 2024'te %3,3 büyüme ile hafif ivme kaybettiğini açıklamıştır. 2024 yılında, ekonomik büyüme bölgeler arasında da belirgin farklılıklar gösterdi. Göreli daha destekleyici finansal koşulların ve finansal piyasalarındaki güçlü seyrin katkısıyla oluşan servet etkisinin de desteğiyle, ABD ekonomisi %2,8 ile kendi uzun dönem ortalamasının ve gelişmiş ülke genel büyüme oranının üzerinde bir büyüme sergilerken, küresel jeopolitik gelişmelere daha maruz Euro Bölgesi'nde büyüme oranı %0,9 ile sınırlı kaldı. Bölgenin en büyük ekonomisi olan Almanya'da ise, ekonomik aktivite ülkenin yaşadığı yapısal ekonomik sorunlar nedeniyle 2024 yılında %0,2 ile sınırlı daralma göstermiştir.

2025 yılının ilk çeyreğinde ise, özellikle küresel ticarete ilişkin politikalara ilişkin devam eden belirsizlikler ön plana çıktığı gözlemlenmektedir. Her ne kadar artan belirsizliğin etkileri henüz ekonomik gelişmelere yansımış olmasa da, dünya genelinde artan korumacı önlemlerin enflasyon oranlarında bir miktar yükselişe, büyüme oranlarında ise daha durağan bir seyre yol açma riski bulunmaktadır. Buna karşılık, gümrük tariflerinin ülkeler bazında farklılaşmasının, en azından ABD'nin açıkladığı tarife oranları özelinde, ülkemizin de içinde bulunduğu daha düşük tarife oranlarına sahip ülkeler açısından fırsatlar da barındırması beklenmektedir.

Yurt içinde ise 2024 yılının ilk çeyrekte iç talebin güçlü seyretmesinin ardından, yılın ikinci çeyreğinden itibaren sıkı parasal koşulların da desteğiyle talepte bir dengelenme sürecine girilmiştir. 2024 yılının son iki ayında ise iç talep tekrar toparlanma eğilimine girmiş, bu eğilim 2025 yılının ilk çeyreğinde devam etmiştir. Yılın ikinci çeyreğinden itibaren ise, parasal koşullarda gözlenen ek sıkılaştırmayla yurt içi ekonomik aktivitenin bir miktar yavaşlaması muhtemel görünmektedir. Bu gelişmelerle, talep koşulları da dezenflasyon sürecini desteklemeye devam edecektir.

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2024 yılı Mayıs ayında %75,45 düzeyinde zirve noktasını göreni ve bunun ardından baz etkileri ve sıkı döngüsel politikaların desteğiyle hızlı gerileyerek yılı %44,38 düzeyinde kapatan yıllık enflasyon ise, 2025 yılı ilk çeyreğinde gerileme eğilimini sürdürmüş ve %38,10'a düşmüştür

Bu gelişmeler ışığında; Şirket'in taşıdığı net nakit pozisyonu, gerek küresel gerekse de ülkemiz ekonomisinde yaşanan ekonomik belirsizlikler ve enflasyondan kaynaklanan risklerin olumsuz etkilerine karşı direnç sağlamıştır. Şirket'in güçlü mali yapısı geçmiş dönemlerde olduğu gibi bu dönem de devam etmiştir. Faaliyetlerimiz, ihtiyatlılık prensibine bağlı kalarak, mevcut politika ve stratejilerimize uygun olarak gerçekleştirilmektedir.

2.3. Finansal Göstergeler

Özet Kar Zarar Tablosu	01.01.2025-31.03.2025 Dönemine İlişkin Tutar (TL)	01.01.2024 -31.12.2024 Dönemine İlişkin Tutar (TL)
Satış Gelirleri	-	-
Brüt Kar	-	-
Esas Faaliyet Karı	70.010.886	94.085.177
Amortisman Gideri ve İtfa Payları	(11.250)	(24.772)
Amortisman Öncesi Faaliyet Karı	70.022.136	94.109.949
Net Dönem Karı	415.650.330	131.119.347

Özet Finansal Durum Tablosu	31.03.2025 İlişkin Tutar (TL)	31.12.2024 İlişkin Tutar (TL)
Toplam Varlıklar	23.505.021.222	23.071.078.931
Toplam Yükümlülük	513.009.827	494.732.122
Toplam Özkaynaklar	22.992.011.395	22.576.346.809
Toplam Dönen Varlıklar	822.338.508	835.355.380
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	26.346.408	8.064.033

Likidite Oranları	31.03.2025	31.12.2024
Cari Oran	31,21	103,59
Likidite Oranı	31,21	103,59

Mali Yapıya İlişkin Oranlar	31.03.2025	31.12.2024
Toplam Borçlar/ Toplam Varlıklar	0,02	0,02
Toplam Borçlar/ Toplam Özkaynak	0,02	0,02
Toplam Özkaynaklar/ Toplam Varlıklar	0,98	0,98
Toplam Özkaynaklar/ Toplam Borçlar	44,82	45,63

Karlılık Oranları	31.03.2025	31.03.2024
Net Dönem Karı/ Toplam Özkaynaklar	0,018	0,005
Net Dönem Karı/ Toplam Varlıklar	0,018	0,005

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2.4. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Şirketin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla 22.992.011.395 TL olan özkaynaklar tutarı, sermaye ve yedek akçeler toplamının üzerindedir.

2.5. Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirket finansal yapısında herhangi bir problem bulunmamaktadır.

2.6. 01.01.2025-31.03.2025 Dönemi İçindeki Gelişmeler

23 Ocak 2025 tarihli Kap açıklamasında; ana ortaklığımız ve sermayesinde % 11,54 oranında pay sahip olduğumuz Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin maliki olduğu ³ İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 12748 Ada-1 Parsel ve 12747 Ada-1 Parsel'de kayıtlı toplam 157.383 metrekare büyüklüğündeki taşınmazlar ("Taşınmaz") üzerinde, hasılat paylaşımı esasına dayalı bir gayrimenkul projesi geliştirilmesi amacıyla, %50 ortaklık payı Betatrans Lojistik İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'ye ve %50 ortaklık payı TYM Group Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.'ye ait olan MİA Adi Ortaklığı ("Yüklenici") ile 23.01.2025 tarihinde (bugün) Hasılat Paylaşımı Esasına Dayalı Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi ("Sözleşme") imzalandığı duyurulmuştur. Sözleşme uyarınca, Yüklenici tüm proje süreçlerinin yürütülmesinden, gerekli izin ve ruhsatların alınmasından sorumlu olacak; bağımsız bölümleri tüm inşaat, pazarlama, satış ve ilgili diğer giderleri üstlenerek üçüncü kişilere satmak üzere geliştireceği ve projede hasılat paylaşım oranı Taşınmaz sahibi Eczacıbaşı Holding A.Ş. için %40, Yüklenici için %60 olarak belirlenmiştir. Sözleşmede projenin Taşınmaz'ın 12747 Ada-1 Parsel'de kayıtlı 42.319,38 m2'lik kısımda birinci faz, 12748 Ada-1 Parsel'de kayıtlı 115.063,88 m2'lik kısımda ikinci faz olmak üzere iki fazda gerçekleştirilmesi öngörülmüştür.

3. YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR

Yapılmakta olan yatırım bulunmamaktadır.

4. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in faaliyet konusu itibarıyla araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

5. İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ HAKKINDA BİLGİLER İLE YÖNETİM ORGANININ BU KONUDAKİ GÖRÜŞÜ

İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim

İç Kontrol, süreç ve işlemlerin ilgili mevzuat ve kurallar çerçevesinde, yönetim stratejisi ve politikalarına uygun olarak yürütülmesi, hata, hile ve usulsüzlüklerin tespiti ve önlenmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlük ve güvenilirliğinin sağlanması, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilmesinin teminini sağlayan sistemdir. İç kontrol sistemi faaliyetlerin etkililiği ve verimliliği, raporlamanın güvenilirliği ile ilgili mevzuata uygunluk amaçlarına ulaşma konusunda makul güvence sağlamak üzere tasarlanmıştır.

İş süreçlerinin akışları içerisinde yer alan standart tanımlar, görev ve sorumluluklar, yetkilendirmeler, politika ve prosedürler gibi unsurlar İç Kontrol Sistemi'ni teşkil etmektedir. Risk yönetimi, bilgi sistemleri ve süreçlerini de içeren bu sistem, İç Denetim faaliyetleri kapsamında değerlendirilmeye tabi tutulmakta ve etkinliği denetlenmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite; muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin belirlenmesi, iç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliği ile bağımsız denetim süreçlerinin gözetiminden sorumludur. Komite dönem içerisinde muhasebe ve iç kontrol sistemleri, bağımsız denetim ve

³ İstanbul ili Kartal ilçesindeki arazinin mülkiyeti Şirketimize ait olmayıp, ana ortaklığımız Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin mülkiyetindedir. Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin sermayesinde Şirketimiz %11,54 oranında pay sahibidir.

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ő.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

finansal raporlama süreçlerini izlemiş ve olumsuz bir bulguya rastlamamış, usulüne uygun hareket edildiğine kanaat getirmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite tarafından yürütölen görevlerin yanında, yasal kayıtlar üçer aylık dönemlerde Yeminli Mali Müşavirlik Şirketi tarafından Türk Ticaret Kanunu, Tekdüzen Hesap Planı ve Vergi Mevzuatı açısından kontrol edilmektedir. Ayrıca; Ocak - Haziran ara hesap dönemi ve Ocak - Aralık hesap dönemine ait yıllık finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygunluğu bağımsız denetim şirketi tarafından denetlenmektedir. Denetimden sorumlu komite, 2025 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak 3 kez toplanmıştır.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1. Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmalarına İlişkin Bilgiler

Riskin Erken Saptanması Komitesinde 01 Ocak 2025 – 31 Mart 2025 döneminde Nesimi Erten ve Simhan Savaşçın Başaran görev yapmıştır. 2025 Ocak –Mart dönemine ilişkin 1 adet rapor düzenlenmiştir.

6.2. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Karlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler

Şirket holding yapısında olup, ana faaliyet konusu; kar elde etme yeteneği veya potansiyeli bulunan, uygun bulunduğu alanlarda kurulmuş veya kurulacak olan sermaye şirketlerinin sermayelerine iştirak etmek veya bu şirketlerin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı paylar ile diğer menkul kıymetlere yatırım yapmaktır. Üretim ve satış gibi faaliyetleri bulunmamaktadır. Gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük önemli ve ciddi riskler görülmemektedir.

7. DİĞER HUSUSLAR VE AÇIKLAMALAR

7.1. Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

7.2. Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Faaliyet dönemine ilişkin kamu denetimi veya özel denetim yapılmamıştır.

7.3. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Şirketimiz aleyhine açılan ve mali durumu etkileyebilecek dava bulunmamaktadır.

7.4. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulama nedeniyle adli veya idari ceza alınmamıştır.

7.5. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşılp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Şirketimiz genel kurul kararlarını yerine getirmiştir.

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ő.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.6. Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de dahil olmak üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

01 Ocak 2025 – 31 Mart 2025 tarihleri arasında olağanüstü genel kurul toplantısı yapmamıştır.

7.7. Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

01 Ocak 2025 – 31 Mart 2025 hesap döneminde bağış, yardım ve sosyal sorumluluk harcamaları bulunmamaktadır.

7.8. Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilgi

Yoktur.

7.9. Devlet teşvik ve yardımları

Yoktur.

7.10. Bir sermaye şirketinin sermayesinin, doğrudan veya dolaylı olarak, yüzde beşini, onunu, yirmisini, yirmi beşini, otuz üçünü, ellisini, altmış yedisini veya yüzde yüzünü temsil eden miktarda paylarına sahip olunması veya payların bu yüzdelerin altına düşmesi

Yoktur.

7.11. İliŐkili Taraf Açıklamaları

Şirketin 01 Ocak 2025– 31 Mart 2025 hesap döneminde ilişkinli taraf işlemlerine ilişkin bilgiler, finansal tablo “Not 3 – İliŐkili Taraf Açıklamaları” dipnotunda detaylı olarak sunulmaktadır.

7.12. Yıl içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Dönem içerisinde ana sözleşme değişikliğı yapılmamıştır.

7.13. Hesap döneminin kapanmasından faaliyet raporunun açıklandığı tarihe kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar.

Yoktur.

7.14. Diğer

Dönem içerisinde şirket faaliyetlerini önemli derece etkileyecek mevzuat değişikliğı olmamıştır.

8. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimizin Kar Dağıtım Politikası www.eyh.eczacibasi.com.tr ve www.eczacibasi.com.tr internet adreslerinin yatırımcı ilişkileri bölümünde yer almaktadır. Şirketin temettü dağıtımında Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uyulmaktadır.

Kar Dağıtımı:

Yönetim Kurulumuzun 28.03.2025 tarihli toplantısında;

Şirketimizin 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ilişkin olarak;

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- 1) Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin %667'sine tekabül eden toplam 700.000.000 TL tutarında nakit kar payı dağıtılması,
- 2) TFRS hükümleri uyarınca hazırlanan finansal tablolara göre ortaklara ödenecek toplam 700.000.000 TL tutarındaki nakit temettünün 443.539.717 TL tutarındaki kısmının net dağıtılabılır dönem karından, bakiyesinin ise geçmiş yıl karlarından karşılanması,
- 3) VUK hükümleri uyarınca hazırlanan yasal kayıtlara göre ise, vergi düzenlemeleri gereği, özkaynakta enflasyon düzeltmesi nedeniyle oluşan kalemler arasında mahsup yapılmaması, toplam 700.000.000 TL tutarındaki nakit ödemelerin 619.799.868 TL tutarındaki kısmının net dağıtılabılır dönem karından, bakiyesinin ise 59.918.535 TL'lık kısmının olağanüstü yedeklerden, 20.281.597 TL'lık kısmının ise dağıtımı serbest özel fonlardan karşılanması,
- 4) 1 TL nominal değerli bir paya nakit olarak brüt %667, tam mükellef gerçek kişi ortaklarımız ile dar mükellef gerçek ve tüzel kişi ortaklarımıza vergi kanunlarında yer alan stopaj oranları düşüldükten sonra bulunan net oranda kar payı ödenmesi,
- 5) Kar payı dağıtımına 14 Mayıs 2025 tarihinde başlanması,

hususlarını içeren kar dağıtım önerisi görüşülerek kabul edilmiştir

Son beş yıla ait kâr dağıtım bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Yıl	Kâr Dağıtım	Tutarı ⁴ (TL)	Oranı (%)	
	Başlangıç Tarihi		Brüt	Net
2020	28.04.2021	130.200.000	124	105,4
2021	26.05.2022	160.020.000	152,40	137,16
2022	27.04.2023	199.500.000	190	171
2023	05.06.2024	546.000.000	520	468
2024	14.05.2025	700.000.000	666,67	566,67

10. İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI ve ETİK KURALLAR

Şirketimiz Eczacıbaşı Topluluğu'na dahil olup, Eczacıbaşı Topluluğu şirketleri için geçerli olan İnsan Kaynakları Politikası'nı ve Davranış Kuralları'nı (Etik Kurallar) uygulamaktadır. Topluluğumuzun İnsan Kaynakları Politikası'nın özetine www.eczacibasi.com.tr / Eczacıbaşı'nda Yaşa adresinde, Davranış Kuralları'na [https://www.eczacibasi.com.tr/ Media/Upload/eczacibasi-toplulugu-davranis-kurallari.pdf](https://www.eczacibasi.com.tr/Media/Upload/eczacibasi-toplulugu-davranis-kurallari.pdf) adresinde yer verilmektedir.

⁴ Tamamı nakit olarak ödenmiştir.

**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 : 09.05.2025
KARAR SAYISI : 2025/12

Şirketimizce hazırlanan 1 Ocak 2025 – 31 Mart 2025 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/IFRS")'na uygun, KGK ve SPK tarafından belirlenen formatlara uyumlu olarak hazırlanan; bir önceki dönem ile karşılaştırmalı 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 işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli risk ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Nesimi Erten
Denetimden Sorumlu
Komite Başkanı

Sertaç Mustafa Nişli
Denetimden Sorumlu
Komite Üyesi

Ferit Erin
Genel Müdür

ECZACIBAŞI YATIRIM HOLDİNG ORTAKLIĞI A.Ş.