

Bitmiş ürün ve raf ömrü spesifikasyonları belirlenirken uluslararası kılavuzlar üzerinden değerlendirmeler yapılır. Amerikan farmakopesi, Avrupa farmakopesi ve uluslararası farmakopeler üzerinden ürünler için bitmiş ürün ve raf ömrü spesifikasyonları belirlenir. ICH'in ilgili kılavuzları üzerinden de değerlendirmeler yapılır. Belirlenen tayin yöntemi ve spesifikasyonlar doğrultusunda validasyon süreçlerine başlanılır. Validasyon sonucunda nihai analitik yöntemi ve bitmiş ürün /raf ömrü spesifikasyonları netleşir.

Ürün geliştirme departmanı ürün formülasyon denemeleri ve denemeleri sonrasında yaptığı analitik tayin yöntemleri doğrultusunda ve doğrulama yöntemleri sonucunda transfer yaparak ürünün pilot ve gerektiğinde ticari üretimlerini yapmaktadır.

- Deneme üretimlerinin doğrulanması

Ürün geliştirme kapsamında yapılan formülasyon denemelerinin sonucunda referans ürün tedariki yapılır ve referans ürün ile yapılan formülasyon çalışmaları sonuçları kıyaslanır. Özellikle ruhsat süreçlerinde talep edilen bu çalışmalar ürünün referans ürüne göre kalite/etkinlik/güvenilirlik açısından değerlendirilmesi içindir.

Referans ürün ile yapılan çalışmalara ilave olarak, formül denemeleri sonucunda ürün için degradasyon çalışmaları ve stres koşulları altında sonuçları kontrol edilir. Böylelikle pilot üretim ve ticari üretim öncesinde ürünün süreç hassasiyeti belirlenir. Aynı zamanda formülasyon denemeleri ve akabinde üretilen pilot ve ticari üretimler için de stabilite takibi yapılmaktadır. Özellikle hızlandırılmış koşullarda yapılan stabilite çalışmaları ürünün formülasyon/süreç doğruluğunun nihai sonucunu verir. Bitmiş ürün ve raf ömrü spesifikasyonlarındaki eğilimler takip edilerek periyodik olarak değişkenlikler belirlenir ve anlamlandırılır. Varsa önlem alınacak bir parametre üretim denemeleri üzerinden çalışmalar tekrarlanır.

- Pilot üretimler ve stabilite takibi

Projenin analitik ve süreç bütünlüğü belirlendikten sonra ticari üretim öncesi küçük ölçekli pilot üretim denemeleri yapılır ve stabilite takibine alınır. Trendler takip edilerek ticari üretim öncesi gerekiyorsa ürün geliştirme departmanı ile sonuçlar tartışılır.

- Ürün geliştirme süreçlerinin devamlılığı

Belirlenen yöntemler çerçevesinde üretimi gerçekleştirilen ve tayin yöntemi belirlenen proje için literatür ve uluslararası kılavuz araştırmalarına daimi olarak devam edilir. Bu kılavuzlar üzerinden yapılan araştırmalar üzerinde alınması gereken bir önlem varsa (limit değişikliği, ekse doz, tayin yöntemi farklılığı vs.) gerekli aksiyonlar alınır.

Geliştirme sürecinde önemli nitelikte ürün ve hizmetler:

Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü tarafından çocukluk dönemi aşı takvimine göre rutin aşı uygulaması yapılmaktadır. Bunlar; Hepatit B (Pediatrik) Aşısı, Hepatit A (Pediatrik) Aşısı, BCG, KPA (Konjüge Pnömonokok Aşısı) , 4'lü Karma (DaBT-IPA) Aşı, 5li Karma (DaBT-IPA-Hib) Aşı, Bivalan OPA (Oral Polio Aşısı), Su Çiçeği, KKK (Kızamık, Kızamıkçık, Kabakulak), ve Td ve DT (pediatrik) (Tetanoz Difteri,) aşılardır.

Bunların dışında Kuduz Aşısı, PPD Solüsyonu, At Kaynaklı Kuduz Antiserumu, At Kaynaklı Tetanoz Antiserumu, İnsan Kaynaklı Kuduz Antiserumu, İnsan Kaynaklı Tetanoz Antiserumu, Yılan Antiserumu, Mevsimsel İnfluenza Aşısı (Grip), Hepatit B (Erişkin) Aşısı da uygulanmaktadır.

Aşı bağışıklama programı bütçesi için önemli bir konu olan beşli karma, difteri tetanoz, aselüler boğmaca aşılarının üretim çalışmalarına başlanarak geliştirme çalışmaları devam etmektedir. Bunun yanı sıra tüm dünya için önem arz eden yılan, akrep, difteri, tetanoz anti

AYRILAR Mh. Keleşburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7/1
Büy. Apt. No: 7/1 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 319 05 99 Mersis No: 0649 0039 0000 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

TURK KAC VE SERUM SANAYI A.Ş.
Büy. Mh. Keleşburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7/1
Büy. Apt. No: 7/1 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 319 05 99 Mersis No: 0649 0039 0000 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604
www.turkac.com.tr info@turkac.com.tr

serumlarının üretimi için de Ankara-Kalecik ilçesinde tesis edilen anti-sera at çiftliğinde bahse konu serumların üretimine başlamak üzere harekete geçilmiştir. Sadece ülkemize özgü bir değer olan Androctonus Crassicauda ve Leiurus Abdullah Bayrami Akrep Venomları bu çalışmalar kapsamında Şirket'in kültür bankasında yer almaktadır.

Yerleşme açısından; Hepatit B yüzey antijenini içeren ilgili proje için formülasyon aşamasından dolium aşamasına kadar yapılan tüm testler için gerekli analitik çalışmalar yapılması planlanmaktadır. Bu çalışmaların içerisinde hayvan testleri ile birlikte fiziksel ve kimyasal testler de beraberinde yapılmaktadır.

Ek olarak, tüm dünya için tehdit olan COVID-19 ile mücadele kapsamında, antiviral aktiviteye sahip Venom Peptidler kullanılarak zehrin şifasına tanıklık etmek üzere yola çıkılmıştır.

Devam eden Ampul Formu ürünlerimiz ise aşağıdaki gibidir.

Tablo 28: Devam Eden Ampul Formu Ürünler

Molekül Adı	Farmasötik Formu
Vitamin B12	Ampul
Vitamin D3	Ampul
Deksametazon Sodyum Fosfat	Ampul
Vitamin C	Ampul
Artikain Hidroklorür + Epinefrin Tartarat	Ampul
Fenitoin Sodyum	Ampul
Fentanil Sitrat	Ampul
Klorokin Fosfat	Ampul
Rifamisin Sodyum + Lidokain HCl	Ampul
Petidin Hidroklorür	Ampul
Deksketoprofen Trometamol	Ampul
Vitamin Mix	Ampul
Parasetamol	Torba
Esmolol Hidroklorür	Torba
Sodyum Dihidrojen fosfat + Disodyum hidrojen fosfat	Lavman – Non Steril
Scnnosides	Lavman-Non steril
Mesalazin	Lavman-Non steril
Hepatit B Yüzey Antijeni	Aşı- Flakon

İlaççı markalarının başına veya sonuna ticari unvanın esas unsuru olan TURK ibaresi eklenmekte ve markalar üretilmektedir.

Türk İlaç ve Serum Sanayi A.Ş. ya ait markalar arasında serum ürün markası TURKİLEKS olup, ampül ürün grubunda ASİSTURK - ampül ürün markası (mukolitik), DİKTURK -

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Araççeşme Mh. Kemerburgaz Cd. Yedigöller Parkı Sit. 7B
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 271100 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 219 12 00
Fax: 0212 219 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0004
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

TÜRK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.
Büyükdere Mh. Kemerburgaz Cd. Yedigöller Parkı Sit. 7B
Tic. Sic. No: 271100 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 219 12 00
Fax: 0212 219 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0004
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604
www.turkila.com.tr • info@turkila.com.tr

ampül ürün markası (Analjezik), DOPATURK - ampül ürün markası (Dopaminerjik), FUROTURK - ampül ürün markası (Diüretik), KEMOTURK - ampül ürün markası (Antiemetik), NORATURK - ampül ürün markası (Adrenerjik), PİRATURK - ampül ürün markası (Nootropik), RANİTURK - ampül ürün markası (H2 Reseptör antagonisti) ve TRAMTURK -ampül ürün markası (Analjezik) yer almaktadır. Ayrıca diyaliz grubu ürünlerinde önemliler arasında DİADOL ve DİAFLEKS markaları yer almaktadır. HDFTURK ise İhraççının diyaliz grubu ürün markasıdır. İki grupta gösterilen markaların listesi aşağıda yer almaktadır:

Tablo 29: Mehmet Berat Battal Marka Grubu

Mehmet Berat BATTAL Marka Grubu (5487260)				
Marka Adı	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Nice Sınıfları	Yenileme/Durum
NaturaTURK	2016/04038	18.01.2016	29 / 35	2026 yılı
TURKplast	2015/85096	20.10.2015	05 / 10 / 35	2025 yılı
BATTAL	2015/27048	30.03.2015	35 / 05 / 07 / 10 / 37 / 43 / 44	2025 yılı
TURKAŞI	2015/23977	20.03.2015	05 / 35	2025 yılı
PlasmaTurk	2015/19609	6.03.2015	05 / 35	2025 yılı
PIIARMATURKA	2015/16230	25.02.2015	05 / 10	2025 yılı
TURKLAB	2015/13806	18.02.2015	09 / 10 / 35	2025 yılı
TURKVet	2015/10233	6.02.2015	35 / 05 / 10 / 44	2025 yılı
TURK İlaç ve Serum Sanayi A.Ş.	2015/06813	27.01.2015	05 / 35	2025 yılı
TURKplast	2015/05059	21.01.2015	10 / 35	2025 yılı
TURK İlaç ve Serum Sanayi A.Ş.	2013/102587	16.12.2013	05 / 35	2023 yılı

Tablo 30: Turk İlaç Marka Grubu

TURK İLAÇ ve SERUM SAN. A.Ş. Marka Grubu (6428517)				
Marka Adı	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Nice Sınıfları	Yenileme/Durum
TRAMTURK	2017/98378	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı
RANİTURK	2017/98374	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı
PIRATURK	2017/98370	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı
NORATURK	2017/98368	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı
KEMOTURK	2017/98365	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı
FUROTURK	2017/98363	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı
DOPATURK	2017/98360	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı
DİKTURK	2017/98359	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı

ASİSTURK	2017/98357	2.11.2017	05 / 35	2027 yılı
İZOFLEKS	2016/94797	23.11.2016	05 / 35	2026 yılı
DİADOL	2018/11558	6.02.2018	05 / 10 / 35	2027 yılı
DİAFLEKS	2018/11562	6.02.2018	05 / 10 / 35	2027 yılı
HDFTURK	2018/79419	5.09.2018	05 / 35	2028 yılı
TURK Defence	2020/36149	26.03.2020	05 / 35	Marka tescili için itiraz sürecinde

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İzahnamenin 7.2.1 maddesinde yer alan açıklamalarda geçen sektörel değerlendirmeler ve Şirket'in sektördeki konumuna ilişkin yapılan açıklamalarda OECD, TÜİK, IQVIA, İEİS, T.C. Sağlık Bakanlığı Kamu Hastaneleri İstatistik Raporu verileri kullanılmıştır.

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Türk İlaç, Battal Holding bünyesindeki ilişkili taraf şirketler ile ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. Bu faaliyetler Vergi Mevzuatı kapsamında transfer fiyatlandırmasına dolayısı ile emsallerine uygun olarak gerçekleştirilmektedir. Şirketin ilişkili tarafı olan diğer şirketlerin faaliyetleri aşağıdaki gibi özetlenebilir.

TürkPlast Sağlık Ürünleri A.Ş.

Medikal Ürünlerin üretildiği bu tesiste 20 adet Plastik enjeksiyon sistemi, çok amaçlı enjeksiyon makineleri, kırma, öğütme sistemleri bulunmakta olup her türlü plastik medikal ürün üretme kabiliyeti söz konusudur. Basınçlı hava, buhar ve su ihtiyaçları ayrıştırılmış merkezi sistemlerle sağlanmaktadır. Türk İlaç serumların port kapaklarını ve primer ambalajlarını temin etmektedir. Şirket'in %60'ına Yunus Emre Battal, %40'ına Leyla Battal sahiptir.

Türk Oluklu Mukavva ve Ambalaj A.Ş.

Şirket bünyesinde üretilen tüm ürünlerin dış ambalajında kullanılacak karton ve kutu ihtiyacını karşılayan bir tesise sahip olup; sipariş üzerine dışarıya da hizmet vermektedir. Temel enerji ve su gereksinimleri merkezi sistemden kaynaklanmaktadır. Mehmet Berat Battal Şirket'in %100'üne sahiptir.

Serum Depo A.Ş.

ÖYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akazağa Mh. Keleşburgaz Cd. Vatanpark Sit. 7B
Etiler Kat: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 354 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604



TÜRK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.
Tic. Sic. No: 25319 - Şişli - İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 25319 - Şişli - İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 25319 - Şişli - İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 25319 - Şişli - İstanbul - Türkiye

[Handwritten signature]

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Şirket'in ÇED raporu alma zorunluluğu bulunmamaktadır.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Tablo 32: Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Haklar

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Arsa ve Binalar	İpotek	Banka	Kredi	17.07.2020	5.000.000 USD
Arsa ve Binalar	İpotek	Banka	Kredi	2015-2020 yılları	162.500.000 TL

Şirket'in kullanmış olduğu krediler nedeni ile 30.09.2020 tarihi itibari ile 201.540.000 TL'lik ipotek, 399.030 TL'lik teminat mektubu verilmiştir.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket arsa, bina ve makine, tesis, cihazlarını cari dönemde gerçeğe uygun değer ile raporlamaya başlamıştır.

Şirket'in mülkiyetinde bulunan arsa ve binalarının gerçeğe uygun değeri 27.10.2020 tarihinde, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan SPK Lisanslı EGF Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilmiştir. Bu değerlemenin sonucunda arsa ve binaların değeri ertelenen vergi etkisi hariç 43.473.297 TL artmıştır. 27.10.2020 tarihli hazırlanan değerlendirme raporlarında Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Yaklaşımı Yöntemi kullanılarak değer takdirinde bulunulmuştur.

Yine Şirket'e ait olan makine, tesis ve cihazlar Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan SPK Lisanslı Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne 08.02.2021 tarihli raporla değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda makine, tesis ve cihazların değeri ertelenen vergi etkisi hariç 13.892.208 TL artmıştır. Defter kayıtlarındaki değerleri (vergiye esas değerleri) ile yeniden değerlendirme sonucunda tespit edilmiş değerleri arasında değer artış farkları meydana gelmiş ve oluşan farklar aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır. 08.02.2021 tarihli hazırlanan değerlendirme raporlarında Pazar Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı Yöntemi kullanılarak değer takdirinde bulunulmuştur.

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mh. Kemerburgaz Cd. Yıldırımhan Park Sit. 78
Blok Apt. No: 7 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 819 12 00
Fax: 0212 835 15 99 Mersis No: 0649 0039 5040 0034
Büyükdere Mükellefler V.D. 649 003 9504



TURK İLAÇ VE EĞİTİM SANAYİ A.Ş.
Eğilim Mh. Etiler Paşa Cd. No: 5 Kat: 5/5 Beşiktaş
Tel: 0212 837 52 52 Faks: 0212 837 51 50
Tic. Sic. No: 274446 Şişli-İstanbul T.C. 26790/Şirket
Etiler (Şişli) V.D. 505 004 9019
www.turkila.com.tr info@turkila.com.tr

[Handwritten signature]

Tablo 33: Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)*
Arsa	01.01.2016	4.685.187	27.10.2020-2020_OZLPR_00018-22	Maddi Duran Varlık	491.557
Bina	01.01.2016-16.08.2017	65.747.813	27.10.2020-2020_OZLPR_00018-22	Maddi Duran Varlık	38.199.676
Makine Tesis Cihazlar	01.01.2016-09.09.2020	63.981.640	22.10.2020-2020-ÖZEL-373	Maddi Duran Varlık	10.835.922

(*) Ertelenen vergi etkisi sonrası net tutarlardır.

Maddi Duran Varlık Değerleme Raporuna ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Şirket arsa, bina ve makine, tesis, cihazlarını cari dönemde gerçeğe uygun değer ile raporlamaya başlamıştır.

Şirket'in mülkiyetinde bulunan arsa ve binalarının gerçeğe uygun değeri 27.10.2020 tarihinde, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan SPK Lisanslı EGE Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilmiştir. Bu değerlemenin sonucunda arsa ve binaların değeri ertelenen vergi etkisi hariç 43.473.297 TL artmıştır. 27.10.2020 tarihli hazırlanan değerlendirme raporlarında Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Yaklaşımı Yöntemi kullanılarak değer takdirinde bulunulmuştur.

Tablo 34: Arsa Satılık Emsal Değerler

NO	ALAN, m²	İSTENİLEN FİYAT, TL	BİRİM FİYAT, TL/m²	ÖZELLİKLER	İLETİŞİM
Emsal 1	3.000	850.000	283	Büğdüz Mahallesinde, Sanayi ve depolama alanı içinde, 1658 ada 7 parsel, Emsal:1,00 hıms Serbest yapılaşma şartlarına sahip arsa	AKYURT STAR EMLAK - 0 (312) 844 11 14
Emsal 2	7.420	2.100.000	283	Büğdüz Mahallesinde, Sanayi ve depolama alanı içinde, 1658 ada 1 parsel, Emsal:1,00 hıms Serbest yapılaşma şartlarına sahip arsa	ÇORUM EMLAK - 0 (532) 765 29 57
Emsal 3	11.190	3.350.000	299	Büğdüz Mahallesinde, Sanayi ve depolama alanı içinde, 1658 ada 11 parsel, Emsal:1,20 hıms Serbest yapılaşma şartlarına sahip arsa	MESUT EMLAK - 0 (515) 868 08 37

Emsal Karşılaştırma Yönteminde esas alınan aşağıda yer almakta olup birim metrekare değeri 252 TL olarak esas alınmıştır.

1661 ada 5 parselin değeri, 06.10.2020 tarihi itibarıyla, KDV hariç 3.131.000,-TL, 1661 ada 6 parselin değeri KDV hariç 1.554.000,-TL olarak hesaplanmış ve maliyet yaklaşımında kullanılmıştır.

EMSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mh. Nispetiye Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 78
Blok: Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 319 03 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0001
Büyük Mükellefler V.D: 649 003 9604

18 Şubat 2021

TÜRK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.
Büyükdere Yeşilçimen Sok. No: 8 Kat: 8/10 Beşiktaş
Tel: 0212 250 00 00 Faks: 0212 250 00 01
Tic. Sic. No: 2337 - Kurum Sicil No: 2643340450012
Yatırım Yatırımcı V.D: 675 305 0000
www.turk-lac.com.tr - bilgi@turk-lac.com.tr

Tablo 35: Fabrika-Depo Satılık Emsal Değerler

NO	BİNA KAPALI ALAN, m ²	İSTENİLEN FİYAT, TL	BİRİM FİYAT, TL/m ²	ÖZELLİKLER	İLETİŞİM
Emsal 1	1.350	2.550.000	1.888	Büğdüz Mahallesi Sanayi bölgesinde yer alan, 1658 ada 23 parselin hissesi olan, 2350 m ² arsa üzerine, zemin+1 katlı toplamda 1350 m ² kapalı alanlı projelendirilmiş ve inşa edilecek olan 2021 de teslim edilecek yeni fabrika binası.	Mahmut Uğur 0 (530) 341 15 00
Emsal 2	2500	5.300.000	2.120	Büğdüz Mahallesi Sanayi bölgesinde yer alan, Ankara-Çankırı yolunun güneyinde, 13.832 m ² arsa üzerine, zemin+1 katlı toplamda 2500 m ² kapalı alanlı depo.	BÜĞDÜZ EMLAK - 0 (546) 252 32 73

Emsal karşılaştırma yöntemi için taşınmazın yakın çevresinde bulunan satılık fabrika ve depo emsalleri incelenmiş olup satışa sunulan fabrika binası proje aşamasında satışa sunulduğu, depo binasının üretime yönelik olmaması göz önünde bulundurulmuş, hali hazırda üretim amaçlı inşa edilmiş satışa konu gayrimenkul emsaline bölgede rastlanılmamıştır. Rapor içeriğinde Pazar araştırması bilgi amaçlı sunulmuş olup bölgede değer tespitine yönelik emsallerin yetersiz olmasından nihai değer tespitinde piyasa araştırılmasından faydanılmamıştır.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet Yaklaşımı yönteminde, var olan yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Ticari bir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu yöntemde, gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle, gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Maliyet Yaklaşımı Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete 'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır. Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

Maliyet yönteminde verilen birim değerler amortisman düşüldükten sonraki birim değerler olup oluşan toplam maliyet değeri amortisman sonrası oluşan değerdir.



YAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mh. Nispetiye Cad. Vatanpark Park Sit. 7B
Blok Kat: 18 Sarıyer-İstanbul, Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 350 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Tic. Sic. No: 274745 Mükellefler V.D. 649 003 9604

TÜRK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.
68. Sokak, Etiler Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274745 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Tic. Sic. No: 274745 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Yatırım Güvencesi: Yatırım Güvencesi
www.turkilac.com.tr | info@turkilac.com.tr

[Signature]

Tablo 36: 1661 Ada 5 Parsel Hakkında Bilgiler

İdari-Üretim-Rezerv ve Depo Bölümlerinin Kullanım Alanları (Projeye esas alanlar içindeki kullanımlara göre)						
	İdari alan (m2)	Üretim ofis alanları (m2)	Üretim Alanları (m2)	Hijyenik Üretim Alanları (m2)	Rezerv ve Depo Alanları (m2)	Toplam Alan(m2)
Fabrika Binası Zemin kat	288	137	8051	0	0	8.476,00
Fabrika Binası 1. kat	0	0	0	8322	0	8.322,00
Fabrika Binası 2. kat	460	0	910	0	6857	8.227,00
Toplam	748	137	8961	8322	6857	25.025,00
Su deposu	0	0	0	0	313	313,00
YASAL DURUM DEĞERİ						
			Alan (m2)	Birim Değer (TL/m2)	Toplam (TL)	
ARSA			12.447	254	3.130.752	
Fabrika binası	İdari bölüm			748	1.270	949.960
	Üretim ofis bölümü			137	1.040	142.480
	Üretim Bölümü			8.961	1.040	9.319.440
	Hijyenik Üretim			8.322	1.460	12.150.120
	Rezerv -Depo Bölümleri			6.857	800	5.485.600
Su Deposu				313	300	93.900
Toplam				25.338		28.141.500
Bina dışı maliyetler	Saha asfaltı			3.658	62	226.796
	Bahçe Duvarı (m)			229	60	13.740
Toplam						240.536
Toplam bina ve Bina dışı maliyetler						31.512.788
Toplam bina ve Bina dışı maliyetler						31.513.000

Üretim ve idari birimleri içinde barındıran fabrika binası inşaatında kullanılan yapı malzemeleri incelendiğinde; üretim bölümlerinde hijyenik ortamı sağlamak amaçlı yapı malzemesi kullanıldığı, idari bölümde iyi kalite yapı malzemesi kullanıldığı, rezerv ve depo bölümlerinin ise ihtiyacı karşılayacak yeterlilikte yapı malzemesi kullanıldığı tespit edilmiştir. Yapı maliyeti hesabında da bölümlerde kullanılan yapı malzemesi farklılıkları dikkate alınmıştır.

1661 ada 5 parselin maliyet yöntemi ile yasal değeri; 06.10.2020 tarihi itibarıyla, KDV hariç 31.513.000,- TL olarak hesaplanmıştır.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yayınlar Mh. Keşmerburgaz Cd. Valfanbul Park Sit. 7B
Blok A No. 7 Kat: 16 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 352 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D: 649 003 9604

WILLIAM C. KERR, SAN ANTONIO, TEXAS

69
121

18 Subat 202

Tablo 37: 1661 Ada 5 Parsel Hakkında Bilgiler

İdari-Üretim-Rezerv ve Depo Bölümlerinin Kullanım Alanları						
	İdari bölüm (m2)	Üretim Ofis Bölümü (m2)	Üretim Alanları (m2)	Hijyenik Üretim Alanları (m2)	Teknik Hacim, Rezerv ve Depo Alanları (m2)	Toplam Alan(m2)
Fabrika Binası Zemin kat	288	137	8051	0	0	8.476,00
Fabrika Binası Asma Kat	268	132	110	0	0	510,00
Fabrika Binası 1. kat	0	0	0	8340	0	8.340,00
Fabrika Binası 2. kat	460	0	910	0	6970	8.340,00
Fabrika Binası Çatı katı	0	0	0	0	1600	1.600,00
Toplam	1016	269	9071	8340	8570	27.266,00
Fabrika binası dışında kalan yapıların kullanım alanları						
						Alan (m2)
Su deposu						313
Prefabrik Ek Bina 1						675
Sundurma 1						164
Sundurma 2 (3 adet araç yükleme alanı)						480
Sundurma 3 (Dinlenme bölümü)						57
Sundurma 4 (Depo)						81
Kazan Dairesi						182
MEVCUT DURUM DEĞERİ						
			Alan (m2)		Birim Değer (TL/m2)	Toplam (TL.)
ARSA			12.447		252	3.130.752
Fabrika binası	İdari bölüm		1016		1.270	1.290.320
	Üretim ofis bölümü		269		1.040	279.760
	Üretim Bölümü		9071		1.040	9.433.840
	Hijyenik Üretim Bölümü		8340		1.460	12.176.400
	Rezerv -Depo Bölümleri		6970		800	5.576.000
	Çatı Kat Teknik Hacim Bölümleri		1600		720	1.152.000
Fabrika binası dışında kalan yapıların kullanım alanları	Su Deposu		313		300	93.900
	Prefabrik Ek Bina 1		675		720	486.000
	Sundurma 1		164		300	49.200
	Sundurma 2 (3 adet araç yükleme alanı)		480		200	96.000
	Sundurma 3 (Dinlenme bölümü)		57		200	11.400
	Sundurma 4 (Depo)		81		200	16.200
	Kazan Dairesi		182		720	131.040
Toplam			29.218			30.792.060
Bina dışı maliyetler	Saha asfaltı		2.019		62	125.178
	Bahçe Duvarı (m)		229		60	13.740
Toplam						138.918
Toplam bina ve Bina dışı maliyetler						34.061.730
Toplam bina ve Bina dışı maliyetler						34.062.000

ÇYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akazağa Mh. Kemerburgaz Cd. Vedatıstanbul Park Site 7B
 Blok A Kat: No: 18 Sarıyer - İstanbul / Türkiye
 Tic. Sic. No: 270999 Mersis No: 0649 0039 8040 0034
 E-posta: bilgi@cyak.com.tr
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

8 Şubat 2021

VE SERİYE SAĞIRCI A.Ş.
 Büyükdere Bulvarı No: 10 Kat: 8 Beşiktaş / İstanbul
 Tic. Sic. No: 270999 Mersis No: 0649 0039 8040 0034
 E-posta: bilgi@veseriyesagirci.com.tr

Yerinde yapılan inceleme ve ölçümlerde projeye aykırı büyültmeler ve ek binalar yapıldığı tespit edilmiştir. Ek inşa edilen binalar yapı sınıfı, inşasında kullanılan yapı malzemesi ve kalitesine göre değerlemede dikkate alınmıştır.

1661 ada 5 parselin maliyet yöntemi ile mevcut durum değeri; 06.10.2020 tarihi itibarıyla, KDV hariç 34.062.000,-TL olarak hesaplanmıştır.

Tablo 38: 1661 Ada 6 Parsel Hakkında Bilgiler

İdari-Üretim-Rezerv ve Depo Bölümlerinin Kullanım Alanları (Projeye esas alanlar içindeki kullanımlara göre)				
	İdari alan (m2)	Üretim Alanları (m2)	Rezerv ve Depo Alanları (m2)	Toplam Alan(m2)
Fabrika Binası Bodrum kat	0	2908	0	2.908,00
Fabrika Binası Zemin kat	968	1940	0	2.908,00
Fabrika Binası 1. kat	0	680	2228	2.908,00
Fabrika Binası Tesisat katı	0	1812	1096	2.908,00
Toplam	968	7340	3324	11.632,00
YASAL DURUM DEĞERİ				
	Alan (m2)	Birim Değer (TL/m2)	Toplam (TL.)	
ARSA	6.180	254	1.554.435	
Fabrika binası	İdari bölüm	968	1.100	1.064.800
	Üretim Bölümü	7.340	1.600	11.744.000
	Rezerv -Depo Bölümleri	3.324	920	3.058.080
Toplam	11.632			15.866.880
Bina dışı maliyetler	Saha asfaltı	3.272	62	202.864
	Bahçe Duvarı (m)	150	60	9.000
Toplam				211.864
Toplam bina ve Bina dışı maliyetler				17.633.179
Toplam bina ve Bina dışı maliyetler				17.630.000

Üretim ve idari birimleri içinde barındıran fabrika binası inşaatında kullanılan yapı malzemeleri incelendiğinde; üretim bölümlerinde hijyenik ortamı sağlamak amaçlı yapı malzemesi kullanıldığı, idari bölümde iyi kalite yapı malzemesi kullanıldığı, rezerv ve depo bölümlerinin ise ihtiyacı karşılayacak yeterlilikte yapı malzemesi kullanıldığı tespit edilmiştir. Yapı maliyeti hesabında da bölümlerde kullanılan yapı malzemesi farklılıkları dikkate alınmıştır.

1661 ada 6 parselin maliyet yöntemi ile yasal değeri; 06.10.2020 tarihi itibarıyla, KDV hariç 17.630.000,-TL olarak hesaplanmıştır

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akazağa Mh. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
 Beşiktaş / Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 13 00
 Faks:0212 351 25 99 Mersis No:0649 0039 6040 0034
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

18 Şubat 2021

TURK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.
 Z. Pınar Mah. Etiler Sit. 10 Kat: 10/10
 Beşiktaş / Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 13 00
 Faks:0212 351 25 99 Mersis No:0649 0039 6040 0034
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604
 www.turkilac.com.tr - info@turkilac.com.tr

Tablo 39: 1661 Ada 6 Parsel Hakkında Bilgiler

İdari-Üretim-Rezerv ve Depo Bölümlerinin Kullanım Alanları				
	İdari alan (m2)	Üretim Alanları (m2)	Tesisat, Rezerv ve Depo Alanları (m2)	Toplam Alan(m2)
Fabrika Binası Bodrum kat	0	2908	734	3.642,00
Fabrika Binası Zemin kat	968	1940	0	2.908,00
Fabrika Binası 1. kat	0	680	2228	2.908,00
Fabrika Binası Tesisat katı	0	1812	1096	2.908,00
Toplam	968	7340	4058	12.366,00
Fabrika binası dışında kalan yapıların kullanım alanları				
Prefabrik Ek Bina 2			370	
Arıtma bölümü			297	
Tır yükleme bölümü			138	
Trafo binası			26	
Jeneratör bölümü			36	
Kamelya			20	
MEVCUT DURUM DEĞERİ				
	Alan (m2)	Birim Değer (TL/m2)	Toplam (TL)	
ARSA	6.180	252	1.554.435	
Fabrika binası	İdari bölüm	968	1.125	1.064.800
	Üretim Bölümü	7340	1.660	11.744.000
	Rezerv -Depo Bölümleri	3324	920	3.058.080
	Bodrum kat depo-santral bölümü	734	740	543.160
Fabrika binası dışı	Prefabrik Ek Bina- 2 (Teknik hacim ve depo amaçlı)	366	640	234.240
	Arıtma bölümü	297	260	77.220
	Tır yükleme bölümü	138	260	35.880
	Trafo binası	26	260	6.760
	Jeneratör bölümü	36	180	6.480
	Kamelya	20	180	3.600
Toplam		11.632		16.774.220
Bina dışı maliyetler	Saha asfaltı	2.385	62	147.870
	Bahçe Duvarı (m)	150	60	9.000
Toplam				156.870
Toplam bina ve Bina dışı maliyetler				18.485.525
Toplam bina ve Bina dışı maliyetler				18.490.000

CYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazaga Mh. Keleşburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 78
Blok Apt. No:70 Kat:18 Sarıyeri SZ. Tel:0212 311 12 00
Fax:0212 311 15 99 Mersis No:0647 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

TURKILAC VE SERUM SANAYİ A.Ş.
Büyükdere Yolu, 2005. Kat: 8. Kat, 34398
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27210 / Şirket Sicil No: 27210 / Mersis No: 343900000000012
Yatırım ve Satış Departmanı
www.turkilac.com.tr - info@turkilac.com.tr

18 Şubat 2021

Tablo 40: Maddi Olmayan Duran Varlıklar

	30.09.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Haklar	924.794	619.033	185.430	286.515
Toplam	924.794	619.033	185.430	286.515

Şirket kullandığı yazılımları, programları ve bazı aşı, serum ve ampul ürünlerine ilişkin ruhsatları haklar hesabı içerisinde izlemektedir. Ruhsat maliyetlerinin bir çoğu geçmiş yıllarda gerçekleşmiş olup aktifleştirilmeden kar/zarar hesapları ile ilişkilendirilmiştir.

Şirket adına tescilli yapılmış ve tescil süreci devam eden ruhsatlar şöyledir;

- 14 Ruhsatlı, 3 Ruhsat aşamasında aşı ürünü bulunmaktadır.
- 4 ruhsatlı, 4 ruhsat aşamasında biyolojik ve ithal ürün olmak üzere ruhsatlandırma süreci devam etmektedir.
- 14 adet ruhsatlandırma aşamasında olan ampul ürünü bulunmaktadır.
- 13 adet araştırma-geliştirme aşamasında olan ürün bulunmaktadır.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Şirket'in ana faaliyet konusu aşı ve serum üretimidir. Hasılatının büyük bir kısmı bu iki ürünün üretim ve satışından elde etmektedir. Şirket'in üreteceği aşı ve serumları öncesinde ruhsatlandırması gerekmektedir. Ruhsatlar devredilebilir nitelikte olmakla birlikte alan tarafın ruhsatı kullanabilmesi için T.C. Sağlık Bakanlığı'nın iznini alması gerekmektedir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Şirket adına tescilli yapılan ve 9.2.1 başlığında sıraladığı ruhsatlar devredilebilir nitelikte olmakla birlikte alan tarafın ruhsatı kullanabilmesi için T.C. Sağlık Bakanlığı'nın iznini alması gerekmektedir.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Tablo 41: Finansal Durum Tablosu

	BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ			
VARLIKLAR	30.09.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	190.534.854	155.864.296	96.317.075	42.299.577
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.985.466	1.554.913	6.875.683	824.422
Ticari Alacaklar	141.015.336	99.505.579	54.832.735	23.613.865
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	40.270.379	30.438.884	50.861.853	23.567.333
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	100.744.957	69.066.695	3.970.882	46.532
Diğer Alacaklar	8.965.472	22.269.252	18.207.632	6.812.113
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8.468.894	22.130.350	18.056.253	6.800.816
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	496.578	138.902	151.379	11.297
Stoklar	15.763.030	13.448.546	7.866.968	6.013.661
Peşin Ödenmiş Giderler	18.272.935	13.082.630	7.674.918	2.700.925
Diğer Dönen Varlıklar	4.532.615	6.003.376	859.139	2.334.591
Duran Varlıklar	199.417.953	111.255.744	93.535.989	80.547.560
Maddi Duran Varlıklar	174.209.234	109.915.096	91.899.772	80.261.045
Kullanım Hakkı	547.565	721.615	952.656	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	924.794	619.033	185.430	286.515
Ertilenmiş Vergi Varlığı	-	-	498.131	-
TOPLAM VARLIKLAR	366.216.447	267.120.040	189.853.064	122.847.137
KAYNAKLAR	30.09.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler	166.623.122	175.349.980	101.274.907	49.287.872
Kısa Vadeli Borçlanmalar	74.191.745	86.284.122	16.276.497	18.467.542
- Banka Kredileri	70.317.729	53.884.880	8.794.590	15.814.299
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	3.198.402	18.368.981	6.309.077	2.573.387
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	675.614	14.030.261	1.172.830	79.856

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazığa Mh. Kemerburgaz Cd. Vatanbulut Park Etn. 7B
Etiler Apt. No: 2 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 819 13 00
Fax: 0212 819 05 99 Nispetiye No: 0649 0039 6040 0034
Etiler Mükellefler W.O. 649 003 9604

8 Şubat 2021 75

TURK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.

Bağcıbaşı Mah. Enerji Parkı No: 1 Kat: 7/A BEŞİKTAŞ
Tel: 0312 837 67 61 Fax: 0312 837 67 60 T5 08/50
Tic. Sic. No: 217 - Alanya Şişli No: 09060443000012
Tic. Sic. No: 217 - Alanya Şişli No: 09060443000012
Tic. Sic. No: 217 - Alanya Şişli No: 09060443000012
www.turkila.com.tr - info@turkila.com.tr

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7.804.375	9.388.373	32.903.124	12.349.444
Ticari Borçlar	67.079.808	69.644.203	45.932.726	11.578.637
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	4.584.122	275.686	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	67.079.808	65.060.081	45.657.040	11.578.637
Diğer Borçlar	1.906.864	1.345.528	1.437.867	997.368
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.587.535	948.811	-	875.997
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	319.329	396.717	1.437.867	121.371
Ertelenmiş Gelirler	12.468.648	6.353.434	3.974.934	5.251.001
- İlişkili Olmayan Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	12.468.648	6.353.434	3.974.934	5.251.001
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.701.754	1.816.238	426.474	449.725
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	818.210	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	651.718	518.082	323.285	194.155
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	651.718	518.082	323.285	194.155
Uzun Vadeli Yükümlülükler	51.782.793	26.491.153	26.103.837	25.459.872
Uzun Vadeli Borçlanmalar	33.671.450	17.581.198	18.087.077	14.578.676
- Banka Kredileri	24.964.439	13.269.211	4.633.079	1.633.164
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8.707.011	4.311.987	13.453.998	12.945.512
Ertelenmiş Gelirler	-	4.907.777	7.746.666	10.585.555
Uzun Vadeli Karşılıklar	799.731	502.685	270.094	178.758
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	542.129	377.685	270.094	178.758
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	257.602	125.000	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17.311.612	3.499.493	-	116.883
Özsermaye	166.324.892	65.278.907	62.474.320	48.099.393
Ödenmiş Sermaye	67.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	49.463.280	(53.951)	(19.040)	-
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	49.527.156	-	-	-
- Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	(63.876)	(53.951)	(19.040)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.278.252	2.278.252	1.429.860	722.850
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(3.945.394)	24.572.455	21.669.533	14.050.414
Net Dönem Karı (Zararı)	33.014.394	13.482.151	14.393.967	8.326.129
TOPLAM KAYNAKLAR	366.216.447	267.120.040	189.853.064	122.847.137

ÖYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazaga Mh. Keşerburgaz Cd. Vakıf İstanbul Park Sit. 7B

Blk. A Kat: 7 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 112 00

Fax: 0212 361 85 99 Mersis No: 0849 0039 6040 0034

Büyük Mükellefler V.B. 649 003 9604

18 Şubat 2020

TÜRK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.

Yeni Yıl Çarşı İşhanı Kat: 3 Kat: 3A/BEKA

Tel: 0212 531 87 77 Fax: 0212 531 87 70

Tic. Sic. No: 817 - Ankara Mersis No: 0833034403900012

Yatırımcı İletişim: 0212 444 4049

www.turkiyac.com.tr - info@turkiyac.com.tr

TATKIL AÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.
T.C. Sağlık Bakanlığı Temel Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Etiler Mahallesi Çarşı Sok. No: 6 Kat: 2 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279080 Mersis: 34020100000000000001
www.tatkilac.com.tr - info@tatkilac.com.tr

Şirket Türk Oluklu Mukavva A.Ş. adına üretimde kullanılan ambalaj malzemeleri kutularında kullanılmak üzere mukavva ithal etmiştir. Üretim süreci tamamlandı teslimatlar gerçekleştirilince faturalaşma yapılmakta ve alacak bakiyesi kapanmaktadır.

Şirket alacaklarını yılda ortalama 1,5-2 kez yani yaklaşık 200 günde devretmektedir. Satışlarının çoğunu sağlık ve kamu kurumu niteliğindeki kuruluşlara yapmaktadır. Kamunun ödeme politikalarına paralel olarak tahsilatlarını gerçekleştirmektedir. Alacakların devir hızı düşük görünmekle birlikte ürün karlılıklarının yüksek ve batık alacak oranının çok düşük olması bunu telafi etmektedir.

Diğer alacaklarda 2018 yılından itibaren artış meydana gelmiş, Şirket ortağı tarafından diğer yatırımlarını finanse etmek için kullanılmıştır. Halka arz sonrasında faiziyle birlikte söz konusu tutarlar ödenecektir.

Şirket vergi mevzuatı uyarınca dava konusu yaptığı ve TFRS kapsamında 1 yıldan uzun süredir hareket görmeyen alacaklarına şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. 2020 yılının 9 aylık döneminde dava konusu yapılmış alacak bulunmamakla birlikte 1 yıldan uzun süredir hareket görmediği için ayrılan karşılık tutarı 268.896 TL'dir. Şüpheli ticari alacaklar bakiyesinde yılsonu itibari ile artış olmamıştır.

Şirket'in kamu kurumlarından olan alacaklarında tahsil edememe ihtimali olmadığı için karşılık ayrılmamaktadır.

Şirketin ilişkili taraflarından şüpheli ticari alacağı bulunmamaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıklarını maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile ertelenmiş vergi yükümlülüğü oluşturmaktadır. 31 Aralık 2017, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 yıllarında aktif büyüklüğünün sırasıyla %65, %49 ve %41'ini duran varlıklar oluştururken 30.09.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in aktif büyüklüğünün %48'lik kısmını maddi duran varlıklar oluşturmaktadır. Şirket'in duran varlıkları sırasıyla 31 Aralık 2017, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 30 Eylül 2020 tarihleri itibarıyla sırasıyla 80,5 milyon TL, 93,5 milyon TL, 111,3 milyon TL ve 175,7 milyon TL tutarında gerçekleşmiştir. Şirket'in yıllar itibarıyla duran varlıklardaki artışın sebebi maddi duran varlıktaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket 2018 yılından itibaren duran varlık yatırımları da ciddi artış göstermiştir. Şirket satış artışına paralel olarak ödeme gücü çekmeyeceği düşüncesi ile bu yatırımlarını kısa vadeli borçlanmalarla gerçekleştirmiş daha sonra bu kredilerini uzun vadeli kredilerle kapatmıştır. Krediler işletme faaliyetlerinde ve duran varlık yatırımlarında kullanılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar 2017 yılında 80,2 milyon TL seviyesinde iken 2018 yılında 91,9 milyon TL, 2019 yılında 110 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılının ilk dokuz ayında 101,4 milyon TL olan maddi duran varlıklar 2020 yılının ilk dokuz ayında 141 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in maddi duran varlıkları 2017, 2018 ve 2019 yılı ile 2020 yılının ilk dokuz ayında toplam aktiflerin ortalama %99'unu oluşturmaktadır. Şirket arsa, bina ve makine, tesis, cihazlarını cari dönemde gerçeğe uygun değer ile raporlamaya başlamıştır. Şirket'in mülkiyetinde bulunan arsa ve binalarının gerçeğe uygun değeri 27.10.2020 tarihinde, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan SPK Lisanslı EGE Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilmiştir. Bu değerlemenin sonucunda arsa ve binaların değeri ertelenen vergi etkisi hariç 43.473.297 TL artmıştır.

Sağlık sektöründe faaliyet gösteren ve bir üretim işletmesi olan Şirket için duran varlıklar kaleminin toplam aktifin makuldür. Yatırım sürecini tamamlayan Şirket'in faaliyet

hacminin artması ile birlikte ilerleyen yıllarda duran varlıkların aktif içindeki payının azalacağı söylenebilir. Stokların kredibilitelerini kullanarak satıcılar aracılığı ile finanse ettiği söylenebilir. İlişkili olmayan taraflara ilişkin ticari borçlar cari dönemde pasifin %18'ini (2019: %24, 2018: %24, 2017: %9) oluşturmuştur.

Yabancı Kaynak Yapısı

Türk İlaç, 2017 yılında varlıklarının %40'ını özkaynak ile finanse ederken, 2018 yılında bu oran %33'e, 2019 yılında %24 düşmüştür. 2020 yılının ilk dokuz ayında ise toplam varlıklarının %40'ını özkaynak ile finanse etmiştir. Şirket'in devamlı sermayesi toplam aktifin yaklaşık yarısını teşkil etmektedir. Devamlı sermayenin aktife oranı 2017 yılında %60, 2018 yılında %47, 2019 yılında %34 ve 2020 yılının ilk dokuz ayında %55 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu bağlamda duran varlıkların tamamı devamlı sermaye ile finanse edilmektedir.

Yabancı kaynaklar içinde kısa vadeli yabancı kaynakların payı fazla olmakla birlikte finansal borçların (banka kredileri) cari dönemle birlikte uzun vadeli payı artış göstermiştir. 2019 yılı factoring borçları 2020 yılında kapatılmıştır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklardan oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2017 yılında 49,3 milyon TL, 2018 yılında 101,3 milyon TL, 2019 yılında 175,3 milyon TL seviyesinde gerçekleşirken 2020 yılının ilk dokuz ayında 166,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler içinde en büyük payı 2017 yılında %37,5 ile kısa vadeli borçlanmalar oluştururken 2018 yılında ticari borçların artış göstermesi ile birlikte kısa vadeli yükümlülüklerin %45,4'lük kısmını ticari borçlar oluşturmuştur. 2019 yılında kısa vadeli borçlanmaların kısa vadeli yükümlülükler içerisindeki payı yeniden yükselerek %49 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2020 yılının ilk dokuz ayında kısa vadeli borçlanmaların toplam kısa vadeli yükümlülükler içerisindeki payı %44 seviyesinde gerçekleşmiştir. Kısa vadeli borçlanmaların toplam kaynaklar içerisindeki payı ise 2017 yılında %15, 2018 yılında %9, 2019 yılında %19 ve 2020 9 ay sonunda %20 seviyesindedir.

Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları 31 Aralık 2017 itibarıyla 12,3 milyon TL, 31 Aralık 2018 yılında 32,9 milyon TL, 31 Aralık 2019 yılında 9,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları toplam kısa vadeli yükümlülüklerin 2017, 2018, 2019 yılsonları ve 2020 yılının ilk dokuz ayında sırasıyla %25,1'ini, %32,5'ini, %5,4'ünü ve %4,7'sini oluşturmaktadır.

Sağlık sektörünün yapısı itibarıyla, Şirket'in ağırlıklı olarak tahsilat güvencesine sahip, pandemi nedeni ile ödeme vadelerinde bazen uzamalar olsa da, kamu kurumlarına satış yapıyor olması; faaliyet döngüsünü rahatça kısa vadeli yükümlülüklerle finanse etmesine imkân tanımaktadır. Bu nedenle Şirket, ihtiyaç olduğu durumlarda finansman ihtiyacını karşılamak için banka kredileri kullanmaktadır. Halka arz sonrası elde edilecek gelirle de işletme sermayesi daha da kuvvetlenecektir.

Ticari Borçlar

Türk İlaç'ın ticari borçları 31 Aralık 2017'de 11,6 milyon TL, 31 Aralık 2018'de 45,9 milyon TL, 31 Aralık 2019'da 69,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılının ilk dokuz ayında 67 milyon TL olarak gerçekleşen ticari borçların 30.09.2020 tarihi itibarıyla tamamını ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçlar oluşturmaktadır.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Azadçığa Mh. Kemerburgaz Cd. Adisimbiul Park Sit. 7B
Blok A Kat. No: 7 Kat: 7B Sarıyer-İST. Tel: 0212 919 12 00
Faks: 0212 919 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0004
Büyükdere Mah. Kat: 649 003 9604

18 Şubat 2021

TÜRK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.
Azadçığa Mh. Kemerburgaz Cd. No: 8 Kat: 8/2 ANKARA
Tel: 0312 437 46 00 Faks: 0312 437 46 01 Dış Hat: 00 90 312 437 46 00
Tic. Sic. No: 812 Kat: 8/2 Etiler-Beşiktaş/İST. 06710044/900012
Yatırı Bankası No: 879 004 4019
www.turkilac.com.tr info@turkilac.com.tr

[Signature]

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler içerisinde en büyük payı 2017 yılında %57, 2018 yılında %69, 2019 yılında %66 pay ile uzun vadeli borçlanmalar almaktadır. 2020 yılının ilk dokuz ayında uzun vadeli borçlanmalar toplam yabancı kaynaklar içerisinde %65'lik bir paya sahiptir.

Özkaynaklar

Şirket 2017, 2018, 2019 yılında 25 milyon TL iken Şirket, 30.09.2020 tarihinde tescil edilen ve 01.10.2020 tarih 10172 sayılı TTSÇ'de yayımlanan 21.09.2020 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı neticesinde, sermayesini 25.000.000 TL'den 67.000.000 TL'ye artırmıştır. Artırılan 42.000.000 TL'nin tamamı geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır. Şirket'in maddi duran varlıklarındaki değerleme artışları 2020 yılının ilk dokuz ayında özkaynakların 147,8 milyon TL'ye yükselmesine katkı sağlamıştır.

Şirket'in özkaynak karlılığı tüm dönemlerde 0,2 civarında gerçekleşmiştir. Mali rantabilite olarak da adlandırılan bu oran her 1 TL'lik özsermayeden % 20 getiri sağlandığını göstermekte ve Şirket'in yıllar itibari ile başarılı bir karlılık seyri izlediğini göstermektedir.

Oran Analizleri

Şirket'in likidite ve mali yapı oranları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir. Likidite oranları incelendiğinde, Şirket'in dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine oranının (cari oran) 2017 yılında 0,86, 2018 yılında 0,95, 2019 yılında 0,89 ve 2020 yılının ilk dokuz ayında 1,14 seviyesinde olduğu görülmektedir. Şirket'in toplam yükümlülüklerinin toplam varlıklarına oranı (kaldıraç oranı) 2017 yılında 0,61, 2018 yılında 0,67, 2019 yılında 0,76 ve 2020 yılının ilk dokuz ayında 0,57 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Tablo 42: Mali yapı oranları

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.09.2020
Cari Oran (Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,86	0,95	0,89	1,14
Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar)/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,74	0,87	0,81	1,05
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,02	0,07	0,01	0,01

Kaynak: Şirket Bağımsız Denetim Raporları

Tablo 43: Mali yapı oranları

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.09.2020
Kaldıraç Oranı (Toplam				
Yükümlülükler/Toplam	0,61	0,67	0,76	0,60
Varlıklar)				
Kısa Vadeli				
Yükümlülükler/Toplam	0,40	0,53	0,66	0,45
Varlıklar				
Uzun Vadeli				
Yükümlülükler/Toplam	0,21	0,14	0,10	0,14
Varlıklar				
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,39	0,33	0,24	0,40

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mazağa Mh. Kemerburgaz Cd. Vadişahin Park Sit. 78
 Blok Apt. No: K Kat: 18 Sarıyer/İST. Tel: 0212 319 12 00
 Fax: 0212 311 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
 E-posta: makelle@turknet.net.tr

Stylik Mikkellæfler V.D. 649 003 9604

80
18 Subat 2021

TURK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.
Bağdat Caddesi Çarşı Çukuru Kat: 8 Kat: 8/100000
Tel: (0312) 447 00 00 / 447 00 01 / 447 00 02 / 447 00 03
Tic. Sic. No: 811 / Başkent / Mers: 08100000000000000000
www.turkila.com.tr / info@turkila.com.tr

Alacak Tahsil Süresi (Ort. Ticari Alacaklar/Net Satışlar*365) - Gün	147	185	191
Stok Devir Gün Sayısı (Ort. Stoklar/Satışların Maliyeti*365) - Gün	61	47	58
Borç Ödeme Süresi (Ticari Borçlar/Satışların Maliyeti*365) - Gün	252	257	217

Kaynak: Şirket, Bağımsız Denetim Raporları

Şirket'in satışlarının büyük bir kısmı Sağlık Bakanlığı ve Bakanlık'a bağlı Kamu Sağlık Kurumları ve Özel Sağlık Kurumlarına yapılmaktadır. Şirket bu nedenle daha az nakit bulundurma politikası izlemektedir. Bu durum cari oranın 2017-2019 yılları arasında birbirine yakın ve 1'in altında seyretmesine sebep olmuştur.

2020 yılı içinde kısa vadeli kredilerin yapılandırılarak uzun vadeli kredilerle refinansman yapılmasıyla cari oran artış göstermiştir. Şirket'in 2020 yılının ilk dokuz ayında refinansman amacıyla uzun kredi kullanılması ile birlikte uzun vadeli krediler 25 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

Tablo 44: 30.09.2020 ve 31.12.2019 Dönemi Banka Kredilerine İlişkin Bilgi

	30.09.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Banka Kredileri	70.317.729	53.884.880
Uzun Vadeli Banka Kredileri	24.964.439	13.269.211
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	7.804.375	9.388.373
	103.086.543	76.542.464

2020 yılı içinde kısa vadeli kredilerin yapılandırılarak uzun vadeli kredilerle refinansman yapılmasıyla cari oran artış göstermiştir. Şirket'in üretimi ve satışını yaptığı ürünlerinin stoklarının sınırlı raf ömrü ve düzenleyici diğer mevzuatlar kapsamında olması nedeniyle Şirket etkin bir stok planlaması yapmaktadır. Bu sayede, işletmenin dönen varlıklardan stokların arındırılması sonucu kısa vadeli borçlarını karşılayabilme yeteneğini ifade eden asit test oranı ile cari oran birbirine çok yakın seyretmekte ve benzer seyri göstermektedir.

Şirket faaliyet konusu itibarıyla sınırlı stok bulundurma politikası izlemekte ve faaliyet hacmine (talebe dayalı) paralel olarak stok girişi yaratmaktadır. Bu nedenle hasılatın arttığı dönemlerde stok miktarı da artmaktadır. Stokların sınırlı kullanım ömrü nedeniyle devir hızları tüm dönemlerde birbirine yakın olarak gerçekleşmektedir. Şirket, talepteki değişikliklere bağlı olarak stok düzeyini ayarlamakta, 50-70 gün arasında stoklarını yenilemektedir.

Finansal kaldıraç oranında da görüleceği üzere Şirket, cari durum itibarıyla, varlıklarını yaklaşık %40 özkaynak %60 yabancı kaynak ile finanse etmektedir. Özkaynak finansmanının cari olarak ön plana çıkmasının nedeni duran varlıkların değerlemeye tabi tutulmasıdır. Yabancı kaynakların kendi içindeki dağılımı yıllar itibarı ile farklılık gösterse de Şirket'in devamlı sermayesi pasifin yaklaşık yarısından fazlasını teşkil etmektedir.

Yabancı kaynaklar içinde kısa vadeli yabancı kaynakların payı fazla olmakla birlikte finansal borçların (banka kredileri) cari dönemle birlikte uzun vadeli payı artış göstermiştir. 2019 yılı faktöring borçları 2020 yılında kapatılmıştır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Tablo 45: Kar veya Zarar Tablosu

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	30 Eylül'de Biten 9 Aylık Ara Dönem		31 Aralık'ta Biten 12 Aylık Dönem		
	2020	2019	2019	2018	2017
Hasılat	155.599.289	88.620.991	152.120.489	97.297.344	52.852.771
Satışların Maliyeti (-)	(76.293.811)	(56.970.574)	(82.108.980)	(41.611.725)	(18.908.166)
BRÜT KAR (ZARAR)	79.305.478	31.650.417	70.011.509	55.685.619	33.944.605
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(3.784.272)	(4.074.623)	(5.537.249)	(1.840.463)	(809.547)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(15.571.273)	(11.700.661)	(19.303.720)	(13.346.250)	(10.385.954)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5.272.940	2.531.192	2.948.254	4.169.614	2.611.938
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(9.871.224)	(3.991.007)	(3.406.326)	(9.007.123)	(9.440.924)
ESAS FAALİYET KARI /ZARARI	55.351.649	14.415.318	44.712.468	35.661.397	15.920.118
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	7.746.666	2.129.167	2.838.889	2.838.889	1.065.556
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş.Zararları	(280.925)	(430.642)	(478.832)	(127.890)	(952)
FİNANSMAN ÖNCESİ FAALİYET KARI ZARARI	62.817.390	16.113.843	47.072.525	38.372.396	16.984.722
Finansman Gelirleri	9.033.095	4.338.233	7.130.341	3.227.364	1.003.991
Finansman Giderleri (-)	(32.041.310)	(23.967.764)	(36.713.244)	(27.085.696)	(9.036.599)
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARARI	39.809.175	(3.515.688)	17.489.622	14.514.064	8.952.114
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	(6.794.781)	(1.791.627)	(4.007.471)	(120.097)	(625.985)
- Dönem vergi gelir/gideri	(818.210)	-	-	(729.741)	(592.032)

MENKİL DEĞERLER A.Ş.

Ata Ziya Mh. Kemerburgaz Cd. Yakaistanbul Park Sit. 7B
Blok No: 7 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 811 12 00
Fax: 0212 851 45 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604



TURK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.

Büyükdere Mah. Emek Parkı Kat: 8 Beşiktaş / İST. 34398
Tel: 0212 357 87 87 - 357 87 88 Faks: 0212 357 87 50
Tic. Sic. No: 027 - Mersis No: 34398000000000000000
Vergi No: 34398000000000000000
www.turkilac.com.tr - info@turkilac.com.tr

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri, 2017 yılında 2,6 milyon TL, 2018 yılında 4,2 milyon TL, 2019 yılında ise 3 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2019 yılının ilk dokuz ayında esas faaliyetlerden diğer gelirler 2,5 milyon TL iken 2020 yılının aynı döneminde 5,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri ağırlıklı olarak ticari alacak ve ticari borçlardan kaynaklanan kur farkı gelirleri, duran varlık satış karlarından elde edilmektedir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri, 2017 yılında 9,4 milyon TL, 2018 yılında 9 milyon TL, 2019 yılında 3,4 milyon TL seviyesindedir. 2019 yılının ilk dokuz ayında esas faaliyetlerden diğer giderler 4 milyon TL seviyesinde iken 2020 yılının aynı döneminde 10 milyon TL seviyesindedir.

Finansman Maliyetleri

Şirket'in finansman giderleri kredi faiz giderleri, kredilere ilişkin finansman giderlerini içermektedir. Finansman giderleri 2017 yılında 9 milyon TL, 2018 yılında 27 milyon TL, 2019 yılında 36,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Faiz giderlerindeki artışın etkisiyle 2019 yılı ilk dokuz aylık finansman gideri 24 milyon TL'den 2020'nin ilk dokuz ayında 32 milyon TL'ye yükselmiştir. Her 100 TL'lik satışın 21 TL'sini finansman maliyeti oluşturmaktadır. Şirket, uyguladığı finansman politikası çerçevesinde düşük bir döviz riski pozisyonuna sahiptir. Yıllar itibarıyla satışlara oran ortalama %5 seviyesinde seyreden finansman geliri dikkate alındığında işletmenin ortalama net finansman yükünün satışlara oran yaklaşık %22 düzeyindedir.

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı

Şirket'in sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı 2017 yılında 9 milyon TL, 2018 yılında 14,5 milyon TL ve 2019 yılında 17,5 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2019 yılının ilk dokuz ayında Şirket'in 3,5 milyon vergi öncesi zarar oluşurken 2020 yılının ilk dokuz ayında Şirket, 39,8 milyon TL vergi öncesi kar elde etmiştir.

Dönem Karı

Şirket'in sürdürülen faaliyetler vergi sonrası karı 2017 yılında 8,3 milyon TL, 2018 yılında 14,4 milyon TL, 2019 yılında 13,5 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2019 yılının ilk dokuz ayında 5,3 milyon TL zarar oluşurken 2020 yılının ilk dokuz ayında 33 milyon TL net kar elde edilmiştir. Böylece net kar marjı 2017 yılında %15,8, 2018 yılında %14,8, 2019 yılında %8,9 seviyesinde gerçekleşirken 2020 yılının ilk dokuz ayında %21,2 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Tablo 47: Karlılık Analizi

Karlılık Oranları	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	9A2019	9A2020
Net Satışlar	52.852.771	97.297.344	152.120.489	88.620.991	155.599.289
Brüt Kar	33.944.605	55.685.619	70.011.509	31.650.417	79.305.478
Brüt Kar Marjı %	64,2%	57,2%	46,0%	35,7%	51,0%
Faaliyet Giderleri/Ciro	21,2%	15,6%	16,3%	17,8%	12,4%
Faaliyet Kar Marjı	30,1%	36,7%	29,4%	16,3%	35,6%
FAVÖK	25.267.092	44.404.142	50.194.788	19.595.241	64.751.826
FAVÖK Marjı	48%	46%	33%	22%	42%

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Atatürk Mh. Karşıyaka Cd. Yıldırımhanlı Paşa Sit. 7B
Blok 1 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 319 15 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0001
Tic. Sic. No: 272456
E-Posta: info@oyak.com.tr

18 Şubat 2021

ILAC VE SERUM SANAYİ A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10 Beşiktaş/İST. 34398
Tel: 0212 337 00 00 Fax: 0212 337 00 00
Tic. Sic. No: 272456 Mersis No: 0649 0039 6040 0001
E-Posta: info@ilac.com.tr
www.ilac.com.tr

Net Kar	8.326.129	14.393.967	13.482.151	-5.307.315	33.014.394
Net Kar Marjı	15,8%	14,8%	8,9%	-6,0%	21,2%

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Tablo 48: Ürün Bazlı Satışlar ve Operasyonel Marjlar

Satışlar	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Aşı Gelirleri	81.835.739	45.564.575	88.905.583	88.611.868	51.941.039
Serum Gelirleri	66.056.953	44.325.323	61.878.169	8.153.440	208.510
Ticari Mal Satışları	12.272.499	1.117.370	541.623	1.864.290	0
Hizmet Geliri	425.000	3.650.133	4.075.134	632.150	0
Diyaliz Malzemeleri Geliri	13.012.916	4.118.950	7.197.788	829.271	0
Diğer Gelirler	3.153.777	3.157.704	5.615.839	852.162	706.010
Satıştan İndeler (-)	-17.362.398	-12.738.108	-15.191.845	-256.406	-2.787
Satış İskontoları (-)	-3.795.197	-574.956	-901.802	-3.389.431	0
Net Satışlar	155.599.289	88.620.991	152.120.489	97.297.344	52.852.771
Satışların Maliyeti (-)	-76.293.811	-56.970.574	-82.108.980	-41.611.725	-18.908.166
Brüt Kar (Zarar)	79.305.478	31.650.417	70.011.509	55.685.619	33.944.605

Brüt Kar Marjı %	51%	36%	46%	57%	64%
Operasyonel Giderler*	-19.355.545	-15.775.284	-24.840.969	-15.186.713	-11.195.501
Hasıllata Oranı	-12%	-18%	-16%	-16%	-21%
FVÖK	62.817.390	16.113.843	47.072.525	38.372.396	16.984.722
FVÖK Oranı %	40%	18%	31%	39%	32%
VÖK	39.809.175	-3.515.688	17.489.622	14.514.064	8.952.114
VÖK Oranı %	26%	-4%	11%	15%	17%

(*) Pazarlama satış dağıtım giderleri ile genel yönetim giderlerini içermektedir.

Şirket ciroosu 2018 yılından itibaren ciddi şekilde artış göstermiştir. Bunun temel nedeni ürün çeşitlendirmesi amacıyla serum üretim ve satışlarına yer vermesidir. İlave hasıllatın neredeyse tamamı serum satışlarından kaynaklanmaktadır.

Şirketin brüt kar marjı ciroo artışı ile birlikte ötek ekonomisi etkisi ile artmış ve son yılda %50 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Vergi Öncesi Kar son 9 aylık ve yıllık dönemlerde pozitif olarak gerçekleşmiş, 2020 yılı 9 aylık dönemde ciddi artış göstermiştir.

10.2.3. İhracının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Şirketin faaliyetleri nedeni ile kaldığı finansal riskleri kredi, kur ve faiz oranı riski olarak gruplandırmak mümkündür.

Kredi Riski

Şirket'in ticari ve diğer alacaklarının ilişkili taraflarla ve diğer alacaklarla olan dağılımı yılları itibari ile aşağıdaki şekildedir;

Tablo 49: Alacakların Dağılımı

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
Dönemi	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf
2020 09	40.270.379	100.744.957	8.468.894	496.578
2019 12	30.438.884	69.066.695	22.130.350	138.902
2018 12	50.861.853	3.970.882	18.056.253	151.379
2017 12	23.567.333	46.532	6.800.816	11.297

İlişkili taraflarla olan işlemlerin oranı yıllar itibari ile azalmakla birlikte 2020 yılının 9 aylık döneminde toplam ticari alacakların %29'u ilişkili taraflarla gerçekleşmiştir. İşlemlerin temel nedeni ilişkili taraf adına yapılan hammadde alımlarından kaynaklanmaktadır.

Kur Riski

Şirketin karı, finansal durumu ve nakit akışları, döviz kurundaki dalgalanmaların etkilerine maruz kalabilmektedir.

Dönemler itibari ile döviz kuru duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

Özkaynaklar	147.810.532	65.278.907	46.488.835	62.474.320
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	67.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Yasal yedekler	2.278.252	2.278.252	2.278.252	1.429.860
Diğer yedekler	0	0	0	0
TOPLAM KAYNAKLAR	366.216.447	267.120.040	263.243.947	189.853.064
Net Borçluluk Durumu				
A. Nakit	1.985.466	1.554.913	66.557	6.875.683
B. Nakit Benzerleri	0	0	0	0
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0	0	0	0
D. Likidite (A+B+C)	1.985.466	1.554.913	66.557	6.875.683
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0	0	0	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	70.317.729	53.884.880	45.929.775	8.794.590
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	7.804.375	9.388.373	11.477.016	32.903.124
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	3.874.016	32.399.242	4.118.136	7.481.907
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	81.996.120	95.672.495	61.524.927	49.179.621
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	80.010.654	94.117.582	61.458.370	42.303.938
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	24.964.439	13.269.211	20.636.384	4.633.079
L. Tahviller	0	0	0	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	8.707.011	4.311.987	16.435.847	13.453.998
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	33.671.450	17.581.198	37.072.231	18.087.077
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	113.682.104	111.698.780	98.530.601	60.391.015

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibari ile fon kaynakları aşağıdaki gibidir:

Tablo 54: Turk İlaç Fon Kaynakları

KAYNAKLAR	30.09.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler	166.623.122	175.349.980	101.274.907	49.287.872
Kısa Vadeli Borçlanmalar	54.191.745	86.284.122	16.276.497	18.467.542
- Banka Kredileri	70.317.729	53.884.880	8.794.590	15.814.299
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	3.198.462	18.368.981	6.309.077	2.573.387

MEKUL DEĞERLER A.Ş.

Arzıkaya Mh. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 78
Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 319 03 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

18 Şubat 2021

TURK İLAÇ VE SERUM SANAYİ A.Ş.

Büyükdere Mah. Etiler Pastiryesi Kat: 5 Kat: 5A
Tel: 0212 319 63 21 Fax: 0212 319 63 05 15 06750
Tic. Sic. No: 55299 Kat: 5 Mersis No: 087500000000012
Arzıkaya Galip Y.D. 8 75 004 1009
www.turkilac.com.tr - info@turkilac.com.tr