



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

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

1. EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Şirket”) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Grup yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 6 Ağustos 2020 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.
2. Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (“SBDS”) 2410 “Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi”ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.
3. Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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

Ediz Günsel, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Ağustos 2020

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ticaret Unvanı	: EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicil Numarası	: İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu - 44943
İletişim Bilgileri	: Büyükdere Caddesi, Ali Kaya Sokak No: 5 Levent 34394, İstanbul Telefon: (0212) 350 80 00 - 371 70 00 Faks: (0212) 371 73 99
İnternet Sitesi	: www.eis.com.tr , www.eczacibasi.com.tr
Raporun Dönemi	: 01.01.2020 - 30.06.2020

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Raporda "Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar" veya "Şirket" olarak belirtilmiştir), 24 Ekim 1951 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in fiilen üretim faaliyeti olmayıp, mevcut bağlı ortaklıkları, iş ortaklıkları ve iştirakleri ile bir holding yapısındadır. Bu yapı içerisinde 30 Haziran 2020 itibarıyla sermayesine doğrudan ortak olduğu şirketler ve pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Ticaret Unvanı	Pay Oranı (%)
EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş.	99,92
Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	99,49
Eczacıbaşı İlaç Ticaret A.Ş.	94,70
Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş.	83,99
Tasfiye Halinde Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	50,00
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	37,28
Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.	26,36
Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25,00
Eczacıbaşı Bilişim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11,21

Sermaye ve ortaklık yapısı

Pay Sahibi	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	50,62	346.845.460	50,62	346.845.460
Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş.	29,67	203.294.584	29,67	203.294.584
Diğer (halka açık kısım) (*)	19,72	135.119.955	19,72	135.119.955
Toplam	100,00	685.260.000	100,00	685.260.000

(*) MKK tarafından yayınlanan 30 Haziran 2020 tarihli verilere göre Şirket sermayesinin %19,71'i (31 Aralık 2019: %19,70) fiili dolaşımdaki pay oranını göstermekte olup, diğer grubu içerisinde sunulmuştur.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) kuruş itibari değerinde 68.526.000.000 adet paya ayrılmış olup, bu payların tümü hamiline yazılıdır. İmtiyazlı pay yoktur ve her pay bir oy hakkına sahiptir. Şirket, kendi paylarını iktisap etmemiştir.

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

Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

- ❖ Yönetim Kurulumuz; 13 Ocak 2020 tarihli toplantısında, Şirketimizin 1.920.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılarak 2020-2024 yılları olarak belirlenmesine, Ana Sözleşme'nin "Kayıtlı Sermaye" başlıklı 7. maddesinin aşağıdaki tadil metnine uygun olarak değiştirilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'na gerekli başvurularda bulunulmasına ve sözkonusu izin ve onayların alınmasını müteakip Ana Sözleşme değişikliğinin yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar vermiştir.

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Bu kapsamda; 16 Ocak 2020 tarihinde yapılan esas sözleşme değişiklik başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23 Ocak 2020 tarih ve 29833736-110.04.04-E.1022 sayılı yazısı ile onaylanmış olup, T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 29 Ocak 2020 tarih, 50035491-431.02-E-00051827625 sayılı yazısı ile izin alınmıştır. Şirketimizin 9 Nisan 2020 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Ana Sözleşme'nin "Kayıtlı Sermaye" başlıklı 7. maddesinin aşağıdaki tadil metnine uygun olarak değiştirilmesi onaylanmıştır. Esas sözleşme değişikliği 29 Nisan 2020 tarih ve 10068 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Esas sözleşmenin tadil edilen maddesinin eski ve yeni şekli aşağıdaki şekildedir:

ESKİ METİN	YENİ METİN
MADDE 7 - KAYITLI SERMAYE Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini seçmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.5.1991 tarih ve 333 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermayesi 1.920.000.000 TL (Birmilyardokuzyüzyirmimilyon) TL olup, her biri 1 (Bir) Kr itibari değerinde 192.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2016-2020 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2020 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2020 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırım yapılamaz. Şirket'in 685.260.000 (Altıyüzseksenbeşmilyonikiyüzaltmışbin) TL olan çıkarılmış sermayesi, muvazaadan arı şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi herbiri 1 Kr itibari değerinde 68.526.000.000 paya ayrılmış olup, bu payların tümü hamiledir. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması, primli pay ihracı ve nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.	MADDE 7 - KAYITLI SERMAYE Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini seçmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.5.1991 tarih ve 333 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermayesi 1.920.000.000 TL (Birmilyardokuzyüzyirmimilyon) TL olup, her biri 1 (Bir) Kr itibari değerinde 192.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2024 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırım yapılamaz. Şirket'in 685.260.000 (Altıyüzseksenbeşmilyonikiyüzaltmışbin) TL olan çıkarılmış sermayesi, muvazaadan arı şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi herbiri 1 Kr itibari değerinde 68.526.000.000 paya ayrılmış olup, bu payların tümü hamiledir. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması, primli pay ihracı ve nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Başlangıç Tarihi (*)	Bağımsızlık Durumu
F. Bülent Eczacıbaşı	Yönetim Kurulu Başkanı	9 Nisan 2020	-
R. Faruk Eczacıbaşı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	9 Nisan 2020	-
Seyfettin Sarıçam	Üye	9 Nisan 2020	-
Atalay M. Gümrah	Üye	9 Nisan 2020	-
H. Toker Alban	Üye	9 Nisan 2020	Bağımsız Üye
Zühal Atanan	Üye	9 Nisan 2020	Bağımsız Üye

(*) Yönetim Kurulu, 9 Nisan 2020 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda bir yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiş olup, 2020 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar görevlidir.

❖ Yönetim Kurulu üyeleri 1 Ocak - 30 Haziran 2020 dönemi içerisinde rekabet yasağına aykırı herhangi bir faaliyette bulunmamıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Denetimden Sorumlu Komite

Adı - Soyadı	Görevi
Hasan Toker Alban	Başkan
Zühal Atanan	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı - Soyadı	Görevi
Hasan Toker Alban	Başkan
Seyfettin Sarıçam	Üye
Gülnur Günbey Kartal	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı - Soyadı	Görevi
Zühal Atanan	Başkan
Atalay Muharrem Gümrah	Üye

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

- ❖ Şirketimiz Genel Müdürü Canan Bademlioğlu, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır. Yönetim Kurulumuz 11 Mart 2020 tarihli toplantısında; 1 Nisan 2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yeni bir atama yapılincaya kadar Genel Müdürlük görevinin EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş. Pazarlama ve Satış Direktörü Müge Satır tarafından vekaleten yürütülmesine karar vermiştir.

Müge Satır, 1987 yılında İstanbul Erkek Lisesi, 1991 yılında da Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü’nden mezun oldu. İş yaşamına 1992 yılında Birleşik Alman İlaç A.Ş.’de Üretim Planlama Uzmanı olarak başladı. 1996 yılında Eczacıbaşı-Baxter’da başlayan Eczacıbaşı kariyeri, aynı kuruluştaki Üretim Hizmetleri Şefi, Ürün Müdürü ve Uzman Ürün Müdürü pozisyonlarında 2006 yılına kadar devam etti. 2006 yılında Uzman Ürün Müdürü olarak Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’da (EİP) görev alan Müge Satır, EİP’te sırasıyla, İstanbul Bölge Müdürü, Pazarlama Müdürü ve Satış ve Pazarlama Müdürü olarak görev yaptı. 2017 yılından itibaren, Sağlık Ürünleri Grubu Satış ve Pazarlama Direktörü olarak görev yapmakta olan Müge Satır, Nisan 2020 tarihi itibarı ile Şirket’in ve EİP’in Genel Müdürlüğü görevini vekâleten yürütmektedir.

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

Şirket’in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 10 (31 Aralık 2019: 11) olup, tümü İş Kanunu’na tabidir. Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır. Çalışanların ücret ve hakları ilgili mevzuata ve Eczacıbaşı Topluluğu iç düzenlemelere 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 yanında kişisel ve mesleki gelişimine uygun eğitim ve kariyer yönetim programlarına katılma imkanı tanınmaktadır. Şirket’in organizasyon yapısında; Genel Müdürlüğe bağlı İş Geliştirme, SPK İlişkileri ve Raporlama, Muhasebe ve Finans Birimleri bulunmaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal bilgiler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Likidite Oranları		
❖ Cari Oran	3,41	2,79
❖ Likidite Oranı	3,05	2,55
Mali Yapıya İlişkin Oranlar		
❖ Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,12	0,12
❖ Konsolide Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	0,88	0,88
❖ Konsolide Özkaynaklar / Toplam Yükümlülükler	7,18	7,62
Karlılık Oranları		
❖ Net Dönem Karı / Konsolide Özkaynaklar	0,04	0,04
❖ Net Dönem Karı / Toplam Varlıklar	0,04	0,03
❖ Net Dönem Karı / Hasılat	0,43	0,19

Dağıtılan kar payı ve oranı

Yönetim Kurulumuz; 6 Mart 2020 tarihli toplantısında; Şirketimizin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne göre hazırlanan ve bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablolarında bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karının 151.751.268 TL, yasal kayıtlara göre hazırlanan finansal tablolarında ise net dağıtılabilir dönem karının 208.559.802 TL olduğunu tespit etmiştir.

2019 yılı karının dağıtımı konusunda ise; SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemelerine, Ana Sözleşmemizin 26. Maddesi'ne uyularak ve Kar Dağıtım Politikamızda belirtilen ilkeler çerçevesinde değerlendirmelerimiz yapılarak, dönem karının dağıtımında konsolide finansal tablolarda yer alan net dağıtılabilir dönem karı esas alınmış olup, aşağıda belirlenen şekilde kar dağıtımı yapılmasının Genel Kurul'a sunulmasına karar verilmiştir.

Buna göre;

- 1) Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin %7,3'üne tekabül eden 50.023.980 TL tutarında nakit kar payı dağıtılması,
- 2) 1 TL nominal değerli bir paya nakit olarak brüt %7,3, 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,
- 3) Yasal kayıtlara göre oluşan 297.060.134 TL tutarındaki vergi öncesi dönem karından yasal yükümlülükler ile dağıtılması öngörülen kar payı düşüldükten sonra kalan 156.959.724 TL'lik tutarın Olağanüstü Yedeğe aktarılması,
- 4) Dağıtıma 20 Mayıs 2020 tarihinde başlanması,

konusundaki Yönetim Kurulu önerisi 9 Nisan 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda görüşülerek kar dağıtım tutarı ve kar dağıtım tablosu önerilen şekliyle kabul edilmiş olup, kar payı ödeme tarihinin ise 14 Nisan 2020 olarak değiştirilmesine karar verilmiştir.

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

Yıl	Kar Dağıtım Başlangıç Tarihi	Tutarı (TL)	Oranı (%)		Şekli (%)	
			Brüt	Net	Nakit	Hisse
2015	10.05.2016	219.283.200	40	34	40	-
2016	08.05.2017	342.630.000	50	42,5	50	-
2017	22.05.2018	137.052.000	20	17	20	-
2018	20.05.2019	205.578.000	30	25,5	30	-
2019	14.04.2020	50.023.980	7,3	6,205	7,3	-

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

İşletmenin finansman kaynakları

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar’ın 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla açık kredisi bulunmamaktadır. Fiili durumda net finansal varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturan nakit varlıkları Avro, Dolar ve TL’den oluşmaktadır. Piyasadaki kur hareketlerini değerlendirerek döviz dengesini dinamik bir yapıda sürekli değiştiren Şirket, yılın ilk yarısını, %43 Avro, %50 ABD Doları ve %7 Türk Lirası’ndan oluşan bir nakit portföyü ile tamamlamıştır. Dönem içerisinde sermaye piyasası aracı çıkarmamıştır.

İşletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım politikası

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

Dönem içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla kamu yararı dernek ve vakıflara, üniversitelere, sağlık kurum ve kuruluşlarına, sosyal, bilimsel, sanatsal ve ülke için faydalı diğer faaliyetlerin teşviki ve desteklenmesi amacıyla kamusal hizmet amacı güden organizasyonlara, katma bütçeli il özel idareleri ve benzeri kurumlara yapılan bağışların konsolide tutarı 231 bin TL’dir (30 Haziran 2019: 428 bin TL).

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

- ❖ 1 Temmuz 2020 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; COVID-19 küresel salgınının perakende sektörü üzerinde etkilerinin devam ediyor olması sebebiyle, İstanbul’da yer alan ve İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile %50-50 ortak olduğumuz Kanyon Alışveriş Merkezi’nde 1 Eylül 2020’ ye kadar ihtiyaç duyulabilecek kira indirimi ve diğer kira destek uygulamalarının güncel ziyaretçi sayısı ve iş hacmi dikkate alınarak; Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş. tarafından belirlenmesine karar verilmiştir.

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 Ocak - 30 Haziran 2020 dönemi faaliyetlerinin değerlendirilmesi

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar, bir tür holding yapısında olup; bu konsolide yapı içinde yer alan bağlı ortaklıkları, iş ortaklıkları ve iştirakleri vasıtasıyla aşağıda belirtilen sektörlerde faaliyet göstermektedir. Dolayısıyla, Şirket'in bu madde kapsamındaki açıklamaları faaliyet gösterdiği sektörler bazında yapılmış olup, bu sektörlerde faaliyet gösteren kuruluşların pazarlar bazında detayı aşağıda gösterilmiştir:

Faaliyet Gösterdiği Sektör / Pazar

Şirket Unvanı

Sağlık Sektörü

Referans ve eşdeğer ilaç pazarı

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş.

Eczacıbaşı İlaç Ticaret A.Ş.

Hastane ürünleri pazarı

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

Nükleer tıp sektörü

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler Ticaret ve Sanayi A.Ş.

Monrol Europe SRL

Monrol Egypt for Manufacturing LLC

Radiopharma Egypt (S.A.E)

Monrol Bulgaria LTD

Eczacıbaşı-Monrol Nuclear Products Industry & Trade Co - Jordan

Monrol MENA LTD

Monrol Gulf DMCC

HSM Consulting LTD

Sağlık hizmetleri

Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri A.Ş. (i)

Gayrimenkul Faaliyetleri

Kanyon

(ii)

Ormanada Projesi

Gayrimenkul geliştirme

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Diğer

Seramik kaplama pazarı

Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Dışsatım hizmetleri

Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.

i) Yönetim Kurulumuz 2 Mart 2020 tarihli toplantısında; sermayesinin %54,65'ine Eczacıbaşı Holding A.Ş., %45'ine bağlı ortaklıklarımızdan EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş. (EİP) ve %0,35'ine Şirketimizin sahip olduğu Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin toplam 3.450 bin TL tutarındaki ödenmiş sermayesinde Şirketimizin, EİP'in ve Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin sahip olduğu payların tamamının (%100), 630 bin TL bedel ile Şahin Nail'e satılması amacıyla bir Pay Satış Sözleşmesi imzalamıştır. Pay devir işlemleri 2 Mart 2020 tarihi itibarıyla tamamlanarak, pay devir bedelinin tamamı nakden tahsil edilmiştir.

ii) Kanyon Ofis Bloğu'nun tamamı ile Alışveriş Merkezi'nin yarısını ifade etmektedir.

SAĞLIK SEKTÖRÜNDEKİ FAALİYETLER

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama, 1989 yılında İstanbul’da kurulmuştur. İlaç sektöründeki uluslararası ve yerli firmalarla yaptığı işbirlikleri ile ithal ettiği ve fason ürettiği referans/eşdeğer ilaçların ve reçetesiz ürünlerin tanıtım, pazarlama, satış ve dağıtımını gerçekleştirmektedir.

Ağırlıklı olarak ithal referans ürün portföyü ile ilaç sektöründe pazarlama faaliyeti gösteren EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama; Üroloji, Dermatoloji, Onkoloji, Gastroenteroloji, Ağrı, Anti-İnfektif, Anestezi, Beslenme, Cerrahi, Hematoloji, Endokrinoloji tedavi alanlarındaki pazarlarda yer almaktadır. Ürün portföyünde Abdi İbrahim, Alfa Sigma, Almirall, Aspen, Otsuka, Baxter, BioGaia, Chugai Pharma Europe Logistics S.A.S., DinçsaHaver, Galderma, Juvisse, Novartis, P&G, Rivopharm, Sanofi, Santa Farma, Synthron, Tillotts ve Univar firmalarının ürünleri bulunmaktadır. EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’nın portföyünde ayrıca eşdeğer ürünler de önemli bir yer tutmaktadır. Haziran 2020 dönemi birikimli IMS (International Medical Statistics) verilerine göre; Türkiye ilaç pazarı TL bazında %20; EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’nın içinde olduğu tedavi alanlarında yurtiçi pazarlar %13,1 oranında büyürken, EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama %8 oranında büyüme göstermiştir.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama, referans ve eşdeğer ilaç portföyünün yanı sıra ürün gamına CE belgeli tıbbi cihazlar, kozmetik ürünler ve takviye edici gıda sınıfındaki serbest fiyatlandırılan ürünleri de eklemek yönünde çalışmalarını sürdürmektedir. Bu kapsamda gıda takviyesi alanında kendi markası olan ve yerli olarak üretilen Dynavit portföyünün çeşitlenmesine devam edilmektedir.

Yeni ürün anlaşmalarının önümüzdeki dönemde artırılmasına ve inovatif ürünlere, nadir hastalıklar alanında karşılanamayan hasta ihtiyaçlarına yönelik işbirliği çalışmalarına devam edilmektedir.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’nın performansını etkileyen ana etmenler:

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

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama, kozmetikler, kişisel kullanıma yönelik tıbbi cihazlar ve takviye edici gıda gibi hızlı izin alınabilen serbest fiyatlı ürünleri portföyüne katarak performansını olumsuz etkileyen faktörlerin etkisini azaltmaya çalışmaktadır. Bu sektörde faaliyet gösteren ve özellikle ithalat yapan şirketleri zorlayan diğer bir faktör de kur artışlarında yüksek kurdan ithalat yapılması, buna karşılık ilaç fiyatlarında Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenen sabit fiyatlı kurların uygulanmasıdır.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’nın serbest fiyatlı kozmetikler, kişisel kullanıma yönelik tıbbi cihazlar ve takviye edici gıda dışında sattığı reçeteli/reçetesiz veya bedeli ödenen/ödenmeyen tüm ilaçların fiyatları, Sağlık Bakanlığı fiyat kararına göre belirlenmektedir. Geri ödemeli ilaçların fiyatları, Avrupa Birliği’nde yer alan belirlenmiş beş kaynak ülkede ilacın en düşük fiyatı alınarak (ithal ürünlerde beş ülkeye ek olarak ürünün ithal edildiği ve serinin serbest bırakıldığı ülke fiyatları da dikkate alınmaktadır) yine Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan Avro kuru ile TL’ye çevrilmektedir. Beşeri tıbbi ürün fiyatlamasına dair Bakanlar Kurulu Kararı’na göre ilaç fiyatlandırmasında kullanılacak olan Türk Lirası cinsinden 1 (bir) Avro değeri; bir önceki yılın günlük Avro döviz kuru satış ortalamasının %70’i olarak belirlenen yuvarlama katsayısı ile çarpılması suretiyle belirlenmekte iken 2019 yılında yapılan değişiklikle bu oran %60’a çekilmiştir. Söz konusu Avro değeri, ilk 45 gün içerisinde ilan edilir, bir önceki yıla göre artış olması durumunda kararın ilanından itibaren 5 gün, bir önceki yıla göre düşüş olması durumunda kararın ilanından 45 gün sonra yürürlüğe girer. Avro değeri; 2016 yılında 2,1166 TL (22 Şubat 2016 tarihinden geçerli olmak üzere), 2017 yılında 2,3421 TL (20 Şubat 2017 tarihinden geçerli olmak üzere), 2018 yılında 2,6934 TL (19 Şubat 2018 tarihinden geçerli olmak üzere), 2019 yılında 3,4037 TL (19 Şubat 2019 tarihinden geçerli olmak üzere) ve 2020 yılında ise 3,8155 TL (19 Şubat 2020 tarihinden geçerli olmak üzere) olarak uygulanmıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Satış koşulları, piyasa koşullarının yanı sıra, devletin uyguladığı zorunlu kamu kurum iskontosuna bağlı olarak şekillenmektedir. Rekabetin yoğun olduğu dönemlerde, sınırlı kampanyalar yapılmakta, müşteriye ek ticari faydalar verilerek satış desteklenmektedir.

Tüm dünyayı olduğu gibi ülkemizi de etkisi altına alan COVID-19 küresel salgını nedeniyle, sağlık kurum ve kuruluşlarına yönelik ziyaret gerçekleştirilerek yapılan ürün tanıtımları Türkiye İlaç ve Tıbbi Cihaz Kurumu (TİTCK) tarafından 19 Mart 2020 tarihinde ikinci bir duyuruya kadar durdurulmuş, buna bağlı olarak Tıbbi Tanıtım Sorumlusu ve Uzman Tıbbi Tanıtım Sorumlusu (TTS) personeli için 13 Nisan 2020 tarihinden itibaren kısa çalışma ödeneğinden yararlanılmaya başlanmıştır. TİTCK'nın 5 Haziran 2020 tarihli yazısı uyarınca, 15 Haziran 2020 tarihinden itibaren tanıtım faaliyetlerini yürütebilecek TTS personeli, tam zamanlı kısa çalışma ödeneğinden 2/3 zamanlı kısa çalışma ödeneği kapsamına alınmıştır. Bu kapsamdaki çalışanlar, haftanın 2 günü tanıtım faaliyetlerinde bulunmaktadır. Pandemi hastanelerinin kapsam dışında bırakılmasına bağlı olarak tanıtım faaliyetlerini yürütemeyecek TTS personeli için ise tam zamanlı kısa çalışma ödeneğinden yararlanılmaktadır. EİP, kısa çalışma ödeneği kullanımının yasal olarak devam ettiği süre boyunca, faaliyet alanlarındaki aktivitelerin yoğunluğu doğrultusunda kısa çalışma ödeneği kapsamını değerlendirip, piyasa şartları ile uyumlandırmaya devam edecektir.

COVID-19 salgını nedeniyle Aile Sağlık Merkezleri'ne hasta akışı, poliklinik hizmetleri ve ameliyathane azalmış olup, bunun ilaç pazarına olumsuz etkileri bulunmaktadır. Nisan-Haziran döneminde kronik hastalık ve bağışıklığı artırıcı ürünler haricinde diğer ürünlerde satış kaybı yaşanmıştır. EİP'in içinde olduğu pazarlar, Nisan-Haziran döneminde yılın ilk 3 aylık dönemine göre %34 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %10 oranında küçülmüştür. EİP, Nisan-Haziran döneminde yılın ilk üç aylık dönemine göre %27; geçen yılın aynı dönemine göre %7 oranında küçülmüştür. Haziran ayında normalleşme sürecine geçiş ve tıbbi tanıtım elemanlarının kısmen de olsa sahaya dönmesinin etkisiyle bir miktar toparlanma gözlemlenmektedir. Ancak; hasta akışı ve ameliyathane beklenen düzeye ulaşmamıştır. Salgının etkilerinin gerek ülkemizde gerekse dünyada ne kadar süre ile devam edeceği, etkilerinin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve makul tahminler yapmak mümkün olacaktır.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın üretim faaliyeti yoktur; ürünlerini ithal etmekte ya da fason üretim yaptırmaktadır. Kuruluşun, ithal ürünlerini Türkiye'de ruhsatlandırdığı için Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Ancak; iş geliştirme faaliyetleri kapsamında Faz III aşamasındaki moleküllerle ilgili çalışmalar yapılmaktadır. Teşviklerden yararlanılmamaktadır.

Rakipsiz, yüksek fiyatlı yeni ürün anlaşmaları yapılarak, pazar potansiyeli yüksek serbest fiyatlı ürünleri portföye katarak ve ortak pazarlama ve ruhsat devir seçenekleri hızla değerlendirilerek, finansal yapıyı daha da iyileştirme olanağı sağlanması öngörülmektedir. COVID-19 salgını nedeniyle tüm tedarikçiler ve fason üreticiler ile yıllık planlama yapılmıştır. Kısa süreli gecikmeler dışında önemli bir tedarik problemi yaşanmamıştır.

EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın sendikali çalışanı bulunmamaktadır. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla toplam 374 (31 Aralık 2019: 355) çalışanı vardır. EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın tüm personelin yönetimini sağladığı Merkez Ofisi İstanbul/Levent'te bulunmaktadır. Yerleşik çalışanı bulunan diğer illerle beraber tüm Türkiye çapında faaliyet göstermektedir.

Eczacıbaşı İlaç Ticaret A.Ş.

Eczacıbaşı İlaç Ticaret'in ana faaliyet konusu yürürlükteki ithalat, ihracat rejimleri çerçevesinde ilaç, ilaç hammaddesi ve müstahzarları ithali, ihracı ve dahili toptan ticarettir. Ancakşirketin şu anda herhangi bir aktif faaliyeti ya da personeli bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler Ticaret ve Sanayi A.Ş.

Bozlu Holding tarafından 1985 yılında İstanbul’da kurulan, 2008 yılından itibaren Şirketimiz ve Bozlu Holding ortaklığında faaliyetlerine devam eden Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler, ilaç sektörü içinde radyofarmasötik üreticisi olarak faaliyet göstermektedir. Haziran 2020 itibarıyla yurtiçi satışlarının yaklaşık %28’ini oluşturan Florodeoksiglukoz (FDG) pazarında dört oyuncu faaliyet göstermekte olup, şirket miktarsal olarak yaklaşık %44,9; ciro bazında ise %42’lik pazar payı ile FDG pazarında öncüdür.

2020 yılının ilk yarısında konsolide satışlarının %32’sini oluşturan SPECT (Single Photon Emission Computerized Tomography) ürün grubunda, yurtiçi pazarın yanı sıra 49 ülkeye ihracat yapılmaktadır. En büyük ihracat pazarları olan Irak ve Kolombiya’dan sonra Mısır ve Cezayir gelmektedir. Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler, FDG ve SPECT ürün grupları dışında yakın coğrafyalarda FDG tesisi kurulum ve işletim projeleri satışı da yapmaktadır.

COVID-19 küresel salgını sebebiyle 2020 yılı Mart ayı ortasından itibaren hem yurtiçi hem de yurtdışı satışlarda azalma görülmüştür. Yurtiçinde hastanelerin pandemi hastanesine çevrilmesi, Nükleer Tıp kliniklerinin kapanması ve personel eksiklikleri, poliklinik sayılarında azalmalar ve hastaların hastaneye gitmekten çekinmesi gibi sebeplerle yurtiçinde; yurtdışında ise özellikle ihracat yapılan ve iştiraklerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki uçuş iptalleri, kargo uçakları ile alternatif yaratılamaması ve sokağa çıkma yasakları, satışları olumsuz yönde etkilemiştir. Mayıs ayından itibaren başlayan normalleşme süreci ile beraber; uçuşların açılması, hastanelerin pandemi hastanesi olmaktan çıkarak normalleşmesi, hastaların hastaneye gitme çekincelerinin azalması ile birlikte Haziran ayı itibarıyla satışlardaki azalma trendi sonlanmıştır. Tesislerin devamlılığını sağlamak için her türlü sağlık önlemi alınmış olup, üretim tesisleri dışarıya karşı izole edilmiştir.

COVID-19 küresel salgını kapsamında alınan önlemler çerçevesinde Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler, iç piyasada yaşanan talep daralmasına bağlı üretim kısıtlaması ihtiyacı nedeniyle uygulayacağı tam ve kısmi süreli kısa çalışma modelleri için Nisan ayından itibaren kısa çalışma ödeneğinden yararlanmaya başlamıştır. Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler, Temmuz ayı itibarıyla tam çalışma modeline geçerek kısa çalışma ödeneği kapsamında çıkmış olup, kısa çalışma ödeneği kullanımının yasal olarak devam ettiği süre boyunca, faaliyet alanlarındaki aktivitelerin yoğunluğu doğrultusunda kısa çalışma ödeneği kapsamını değerlendirip, piyasa şartları ile uyumlandırmaya devam edecektir.

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

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler; 13 Haziran 2019 tarihinde, merkezi Avustralya olan global radyofarmasötik ilaç şirketi Telix Pharmaceuticals ile ana hizmet ve dağıtım anlaşması imzalamıştır. Anlaşma şartlarına göre; Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler Telix’in Türkiye - Orta Doğu - Kuzey Afrika bölgesinde radyofarmasötik üretim ortağı ve distribütörü olmuştur. İstanbul/Davutpaşa’daki tesisine gerekli teknoloji transferi gerçekleşmiştir. Hazırlık süreçleri tamamlanmış olup, Sağlık Bakanlığı onayı ile birlikte klinik çalışma için doz üretiminin Ağustos ayında başlaması planlanmaktadır.

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler’in performansı, yurtiçi ve yurtdışı pazarların gelişimine ve uygulanan sağlık politikalarına bağlıdır. Yurtiçinde kamu ödeme vadesi önemli bir etken olup, ürünlerin geri ödeme kapsamına alınması ve geri ödeme şartları performansını doğrudan etkilemektedir. Yatırımları dolayısıyla katlandığı finansman giderleri yüksek olan Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler’in finansal yapısını iyileştirmek için faaliyet nakdi ve alacak gün sayıları ile piyasa koşulları düzenli olarak takip edilmekte, ödemelerde yaşanan gecikmelere yönelik tedbirler alınmaktadır. Finansman kaynakları, sermayesi, alınan yatırım ve işletme kredileridir.

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler, yurtiçinde ve yurtdışında hem bayiler aracılığı ile hem de direkt ürün ve hizmet sunmaktadır. Türkiye’de 7 bayi ile yurt dışında 44 ülke 55 satış noktasından oluşan bir satış ve dağıtım ağı mevcuttur. Bayi riskleri kontratlarla yönetilmekte, buna ek olarak belli oranlarda teminat alınmaktadır. Yatırımlarla ilgi riskler için düzenli olarak fizibilite analizleri ve yatırım performans izlemesi yapılmaktadır.

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler’in yurtiçinde Gebze, Ankara, Adana, İzmir ve İstanbul’da, yurtdışında ise Mısır, Romanya ve Bulgaristan’da olmak üzere faaliyette olan 8 üretim birimi bulunmaktadır. Üretim miktarları bir önceki yılın aynı dönemine göre FDG ürün gruplarında yaklaşık %1 oranında azalırken; SPECT ürün gruplarında %3,44 oranında artmıştır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler'in 12 Mayıs 2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; 125.000 bin TL olan mevcut ödenmiş sermayesinin 107.500 bin TL tutarında azaltılarak 17.500 bin TL'sına indirilmesine ve sermaye azaltım tutarının geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Araştırma-Geliştirme faaliyetleri

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler'in kendi kaynaklarıyla yapılan Ar-Ge faaliyetleri doğrudan portföye yeni ürün ekleme ve mevcut ürünleri geliştirmeye dönüktür. Ar-Ge projeleri ayrıca 1501 Sanayi Araştırma Teknoloji Geliştirme ve Yenilik Projeleri Destekleme Programı, 1511 Öncelikli Alanlar Araştırma Teknoloji Geliştirme ve Yenilik Projeleri Destekleme Programı ve KOSGEB İş Birliği Güç Birliği Destek Programı kapsamında da desteklenmektedir. Bununla birlikte Uluslararası kuruluşlarla (“IAEA”) yapılan Ar-Ge faaliyetleri bilgi, kalite ve verimlilik artırıcı faaliyetlerdir. Ayrıca, Üniversite-Sanayi işbirliği ile sanayide ihtiyaç duyulan doktora dereceli nitelikli insan kaynağının yetiştirilmesi, doktoralı araştırmacı istihdamı ve üniversite/araştırma altyapısı-sanayi işbirliğinin geliştirilmesi amaçlı 2244 Sanayi Doktora programı; Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler ile Ankara Üniversitesi arasında imzalanan protokol ile TÜBİTAK tarafından desteklenmektedir. 3 doktora araştırmacısı ile hem Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler /Ankara Üniversitesi altyapısından yararlanılarak yeni ürün Ar-Ge'sinde ilerleme sağlanacağı hem de Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler'in Nükleer Tıp alanındaki ihtiyaçlarının merkeze alınması öngörülmektedir. Bu program ve işbirliği ile kritik doktoralı insan kaynağı yetiştirilmesi ve bu kaynağın Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler bünyesine katılması hedeflenmektedir. Ayrıca, Santez projeleri kapsamında Türk üniversiteleri ile referans, yenilikçi ürün Ar-Ge çalışmaları yapılmaktadır.

Radyofarmasötiklerin uluslararası pazarda ve literatürde sadece tanı amaçlı değil tedavi amaçlı olmaları (teranostik) yönünde bir eğilim içinde olduklarının görülmesi üzerine stratejik hedefler yeniden yapılandırılmıştır. Gebze Tesisi Ar-Ge Bölümü'nde nöroendokrin tümör ve prostat kanseri türlerinin tanı ve tedavilerinde kullanılan yeni ürünlerin geliştirme çalışmaları bu amaçla başlamıştır. Bu hedeflerden biri olan “Hedefe Yönelik Radyonüklid tedavi amacıyla Lutesyum 177 Radyoizotopunun geliştirilmesi” projesinin 1. fazı tamamlanmış ve 2019 Aralık ayında Mon Lutec ticari adıyla Sağlık Bakanlığı tarafından ruhsatlandırılmış ve ilk yerli üretim olarak pazara sunulmuştur. Bu ürünlere ek olarak 2020 yılında; Soğuk Kit grubuna hitap eden yeni ürün geliştirme çalışmaları da devam etmekte ve “Parçacık hızlandırıcılar için akıllı bakım geliştirme ve kontrolünün sağlanması” projesi de başlamış bulunmaktadır. Tüm projeler; TÜBİTAK-TEYDEB Başkanlığı tarafından desteklenmektedir. Devam eden söz konusu projeler ile 2020 yılında da; kuruluşun vizyonu doğrultusunda dünyadaki üreticiler sıralamasındaki yerini üst seviyelere taşımak, Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler'in global oyuncular arasındaki konumunu güçlendirmek ve Türkiye'yi bölge için bir merkez haline getirmek hedeflenmektedir.

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler'in Ankara, Adana, İzmir ve ikisi İstanbul'da olmak üzere toplam 5 şubesi vardır. Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler'in iştirakleri ve hisse oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir:

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

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler'de toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yurtdışında bulunan bağlı ortaklıklarındaki çalışanları hariç olmak üzere Türkiye'de toplam 182 (31 Aralık 2019: 182) çalışanı vardır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Baxter Grubu'nun 27 Mart 2014 tarihi itibarıyla aldığı dünya genelinde yeniden yapılanma kararı ve Baxter'in intravenöz terapileri stratejilerini sürekli yeniden değerlendirmesi çerçevesinde serum işinin yakın gelecekte Baxter'in Türkiye portföyünde yer almayacağı sonucuna varmasına bağlı olarak ve bu gelişmelere paralel biçimde Eczacıbaşı-Baxter'in faaliyet alanlarında sınırlandırma ve uyarlamalar yapmak ihtiyacı doğmuş ve yapılan tüm çalışmalar değerlendirilerek üretim sonlandırılmış ve Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde şirketin tasfiye süreci yasal olarak başlatılmıştır.

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

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

Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri'nin 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla çalışanı yoktur (31 Aralık 2019: 0). 30 Haziran 2016 tarihinde üretimin sonlandırılması ve 6 Şubat 2017 tarihinde şirketin tasfiye sürecine girmesine bağlı olarak, çalışanların bütün hak ve vecibeleri ödenerek iş akidleri sona ermiştir. Şirket tasfiye sürecine girdiği için merkez dışında örgütü bulunmamaktadır.

GAYRİMENKUL FAALİYETLERİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kanyon Ofis ve Alışveriş Merkezi

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

Türkiye genelinde 436 adet, İstanbul'da ise 125 adet AVM bulunmaktadır. AVM'ler 13,2 milyon m² kiralanabilir alanla ekonomiye katkı sağlamaktadır.

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Mayıs ayı sonuçlarına göre;⁽¹⁾

- Ciro endeksi, COVID-19 salgını döneminde AVM'lerin kademeli olarak faaliyete açıldığı, bazı mağazaların faaliyet gösterdiği bazı mağazaların ise faaliyet göstermediği Mayıs 2020 döneminde, bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde %86,8 oranında azalarak 40 puana gerilemiştir.
- AVM'lerde kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar Mayıs 2020'de İstanbul'da 175 TL, Anadolu'da 136 TL olarak gerçekleşmiştir. Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Mayıs 2020'de 152 TL olarak gerçekleşmiştir. AVM'lerin alışverişe kapalı olduğu süre boyunca faaliyet gösteren hipermarket kategorisi metrekare verimliliği geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre enflasyondan arındırılmadan %51,4'lük azalma kaydetmiştir. Geçtiğimiz yılın Mayıs ayı ile karşılaştırıldığında AVM'lerdeki metrakere verimliliği, diğer kategorisinde %87,3, yiyecek-içecek kategorisinde %88,1, giyim kategorisinde %88,9, ayakkabı kategorisinde %90,4 azalış göstermiştir. Teknoloji kategorisinde ise metrekare verimliliği %95,3 ile en yüksek azalış göstermiştir.
- Mayıs 2020 ziyaret sayısı endeksinde, bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında %90,4'lük bir azalış yaşandığı görülmektedir. Mayıs 2020'de ziyaret sayısı endeksi, Nisan 2020'e göre %125 oranında artmıştır.

30 Mayıs 2006 tarihinde kapılarını açan ve yaklaşık 14 senedir faaliyette bulunan Kanyon, bölgedeki diğer AVM'lere kıyasla, farklı deneyimler de sunan mimarisi, lokasyonu ve fiziksel ortamının yanı sıra, işletmesi, sürdürülebilirlik çalışmaları, dinamik pazarlama projeleri, sanat & müzik & dans etkinlikleri, Chat bot, yapay zekâ, dijital teknoloji kullanımı ve özellikle şef restoran ve markaları ile farklıdır. Pazar genelinde görülen trendler şöyledir:

- ❖ Aynı kitleyi hedefleyen çok fazla sayıda yeni alışveriş merkezi açılması,
- ❖ Geleneksel AVM konseptinden uzaklaşmaya çalışılması ve AVM dâhilinde eğlence unsurlarına ağırlık verilmesi,
- ❖ Deneyim mağazacılığına önem verilmesi,
- ❖ Müşterilerin artık daha seçici davranması,
- ❖ Daha kaliteli ve daha geniş bir marka çeşitlemesi beklentisi,
- ❖ Boş zamanları değerlendirmede alışverişin diğer aktivitelerle rekabeti,
- ❖ Çevreye duyarlı ve sürdürülebilir olarak inşa edilen yeni yapılar,
- ❖ Rakip alışveriş merkezlerinde yeni açılan dünyaca ünlü zincir restoranlar.

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

Türkiye'ye ilk defa gelen Harvey Nichols, Daniel Wellington, Le Pain Quotidien, Cole Haan, Lego Store gibi yabancı markaların yanı sıra ilk defa kapılarını Kanyon'da açıp güçlü birer zincir haline geline MAC, Kitchenette gibi markaları ile defalarca yerli ve yabancı basında yer almıştır.

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

¹ Kaynak: Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ve perakende.org

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

ISO 14001 çevre yönetim sistem sertifikasının alınması, 100 panelli güneş enerjisi sisteminin ardından kojenerasyon sisteminin devreye alınması, LED aydınlatmalarının yaygınlaştırılması, akustik ölçümleme ve izolasyonlar, davlumbaz egzoz sistemine karbon filtre yapılması ile İTÜ Enerji Enstitüsü işbirliği gibi çalışmalar ile sürekli iyileşmeler yapan Kanyon, her hafta yerel bir üreticiye yer vermekte ve haftada 2 güne çıkan Organikanyon ile yarattığı marka sayesinde sürdürülebilirlik & etik çevre bilinci imajını güçlendirmektedir.

Kanyon'da mağaza doluluk oranı %98,2 (m²'ye göre), ofislerde doluluk oranı ise %83,7'dir. Kanyon'a potansiyeli yüksek olan markaları yerleştirmek ve marka karmasını güçlendirmek üzere çalışmalar devam etmektedir. İlgi çekecek, trend olan kısa süreli pop-up mağazaları ve stant kiralamaları da gerçekleştirilerek yeni markalara yer verilmektedir.

Pazarlama faaliyetleri açısından temel odak noktalar; etkinlikler, reklam, halka ilişkiler, dijital pazarlama ve sosyal medya uygulamaları ile müşteri ilişkileri yönetimi faaliyetleridir. Pazarlama takvimi, tüm yılı kapsayacak şekilde misafir sayısında ve mağaza cirolarında artış yaratacak, Kanyon marka algısını güçlendirecek ve yeni trend ve deneyimlerle Kanyon misafirlerini şaşırtacak şekilde oluşturulmaktadır. Deneyim pazarlaması ve online'ı offline'a taşıyacak mağazacılık deneyim fırsatları araştırılmakta olup, önümüzdeki dönemlerde açılması planlanan mağazalarda bu yenilikleri odağına almış markaların tercih edilmesine öncelik verilecektir. Ancak; pandemi dönemi sebebiyle, Kanyon AVM'nin 11 Mayıs'ta tekrar açılmasıyla birlikte öncelikli olarak misafirlerin güvenliği için alınan önlemler ve tedbirlerin iletişimi yapılmış, online iletişime ağırlık verilmiştir. Kanyon AVM'nin özelliklerinden olan açık hava kullanım alanları ön plana çıkartılarak misafirlerin güvenli alışveriş ve iç rahatlığıyla vakit geçirmelerine odaklanılmıştır. Önümüzdeki dönemde de hem online hem de offline açık hava iletişimine odaklanılacaktır.

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

Mart 2020'de tüm dünyada pandemi olarak ilan edilen COVID-19 salgını nedeniyle Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği'nce, halk sağlığı için toplum ve perakendecinin de talepleri dikkate alınarak, öncelikle AVM'lerin açılış ve kapanış saatlerinde değişiklik kararı duyurulmuştur. 20 Mart 2020 tarihinde ise AVM'lerin kapatılmasına yönelik bir tavsiye kararı alınmıştır. Bu doğrultuda Kanyon AVM'nin 20 Mart 2020, saat 20:00 itibarıyla geçici bir süre ile hizmete kapatılmasına karar verilmiştir. AVM'nin faaliyet göstermediği süre boyunca ziyaretçilerin temel ihtiyaçlarını karşılayabileceği market ve eczaneler mağaza sahiplerinin inisiyatifine bağlı olarak açık kalmıştır. Kanyon AVM'nin hizmete kapatıldığı 20 Mart 2020 tarihinden 30 Nisan 2020 tarihine kadar olan süre için kapalı olan mağaza kiracılarından kira bedeli alınmamasına karar verilmiştir. Mayıs ayı içerisinde pandeminin ülkemizdeki nispeten olumlu seyri ile alınan tedbirlerin etkisini göstermeye başladığının kamu otoritelerince duyurulması ve Cumhurbaşkanlığı'nın 11 Mayıs 2020 tarihi itibarıyla alışveriş merkezlerinin kısmi olarak açılabilmesi yönündeki açıklaması çerçevesinde, Kanyon AVM 11 Mayıs 2020 tarihinde kademeli olarak faaliyete başlamıştır. Bu tarihten itibaren işletmelerini açan kiracılardan Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş. tarafından belirlenecek koşullar çerçevesinde Mayıs ayına ilişkin kira bedeli alınmamasına, Kanyon AVM'deki tüm kiracıların (resmi tedbirler kapsamında hakkında kapalı kalma kararı bulunan iş kolları hariç olmak üzere) en geç 1 Haziran 2020 tarihine kadar faaliyete başlatılmasına ve Haziran ayı için aylık sabit kira bedelleri üzerinden %50 oranında kira indirimi uygulanmasına karar verilmiştir. Son olarak; COVID-19 küresel salgınının perakende sektörü üzerinde etkilerinin devam ediyor olması sebebiyle, Kanyon AVM'de 1 Eylül 2020 tarihine kadar ihtiyaç

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

duyulabilecek kira indirimi ve diğer kira destek uygulamalarının, güncel ziyaretçi sayısı ve iş hacmi dikkate alınarak, Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş. tarafından belirlenmesine karar verilmiştir.

Yeni dönemde bu sürecin sonuçları olarak ekonomide yaşanan ve yaşanacak gelişmeler, perakendecilerin yeni mağaza açma konusunda temkinli davranmasına ve alışveriş merkezlerinin taleplerini daha titizlikle değerlendirmelerine neden olmaktadır. Boşalan mağazaların yerine, Kanyon’a müşteri çekme ve trafik yaratma potansiyeli yüksek olan markaları yerleştirmek, Pop-up mağazalar ve dönemsel kiosklar ile marka karmasını güçlendirmek üzere çalışmalar devam etmekte olup, marka karmasındaki boşluklar giderilmiştir. Kanyon marka karmasına eklenen yeni markaları ile alışveriş konusunda rekabetçi gücünü arttırmaktadır. Yeni markaların Kanyon marka karmasına eklenmesi ve eski markaların da mağazalarında yapılan konsept değişiklikleri ile perakende trendleri ve müşteri beklentileri sürekli olarak karşılanmaya çalışılmaktadır. Yeni markaların eklenmesi Kanyon ziyaretçileri tarafından olumlu karşılanmakta; hem alışveriş hem de restoranlarda müşteri trafiğine ve cirolara olumlu yansımaktadır.

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

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
Lokasyon (merkezi konum, kolay ulaşım, metro bağlantısı ve beyaz yakalı çevre plaza çalışanları)	Kışın olumsuz hava koşullarından etkilenme
Farklı ve modern mimari tasarım	Yoğun trafik
Açık havada alışveriş, yazın hava koşullarından dolayı tercih edilme	Pahalı algısı
İmajı, misafirlerin gözündeki algısı ve deneyim odaklı kaliteli etkinlikleri	Marka karması (kısıtlı m ²)
Eğlence, kültür ve sanat unsurlarının ağırlığı, popüler sineması, çağdaş tiyatrosu	
Buluşma noktası ve iş toplantılarının adresi olan restoran ve kafeler	
Etkin ve özgün sosyal medya iletişimi	
Güçlü ortaklar, güçlü imaj	
CRM veritabanı	
FİRSATLAR	TEHDİTLER
Yakın çevrede açılan yeni iş merkezleri ve oteller	Rakipler ve yeni açılacak AVM’ler
Pop-up mağaza ve kiosklar ile marka çeşitliliğinin artması, açılan yeni restoranlar ve günlük ihtiyaçların karşılanabileceği mağazalar	Ekonomik ve siyasi belirsizlikler
Yüksek gelir bölgesi	COVID-19 pandemisi sebebiyle oluşturulan sosyal mesafenin toplumu kalabalık alanlara ve AVM’lere gitmekten uzaklaştırması
	COVID-19 pandemisi sebebiyle tüm yurtdışı ve yurtiçi seyahatlerin kesilmesi ve turist girişinin sona ermesi

Kanyon Mobil uygulaması ile Kanyon misafirlerinin alışverişleri daha keyifli, kolay ve eğlenceli bir hale gelmektedir. Uygulama, misafirlerin hizmetler, fırsatlar ve kampanyalardan haberdar olabilmesini kolaylaştırmakta ve gelişmeye devam ederek misafirler ile hızlı iletişim kurmaya yönelik hizmet vermeye devam etmektedir. Yeni dönemde daha da önem kazanan kişiye özel iletişim araçlarını kullanarak misafirler ile iletişimi geliştirmek ön eşikler arasında yer almaktadır.

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar’ın 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Kanyon ofis ve alışveriş merkezinden elde ettiği toplam kira geliri 38.776 bin TL’dir (30 Haziran 2019: 44.993 bin TL).

Diğer alışveriş merkezleri ve ofis binalarına göre daha yüksek kalite standartlarında hizmet vermeyi amaçlayan Kanyon, personeli (eğitimi, işçi sağlığı, iş güvenliğine verilen önem, ambulans gibi sağlık hizmeti, hijyen denetimleri, yüksek seviyede güvenlik önlemleri, yüksek teknoloji cihazların kullanılması) ile verdiği hizmetlerde, faaliyete başladığı Haziran 2006 döneminden itibaren kalite-maliyet dengesini kaliteli hizmet standartlarından ödün vermeksizin en optimum seviyede tutmaya özen göstermektedir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

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

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım, Eczacıbaşı Holding ve Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'ın ortak yatırımı olan Ormanada Projesi'nde proje yönetiminin yanı sıra ana yüklenici olarak da yer almıştır. Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın performansını etkileyen ana etmenler, gayrimenkul geliştirme konusunda hizmet verdiği yatırımcıların yatırım kararları ve sektörün genel durumudur.

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın faaliyet gelirlerini, hizmet sözleşmeleri ile yönetimini üstlendiği projelerden sağlanan gelirler oluşturmaktadır. 2020 yılı Haziran dönemi hasılatı, Ormanada projesi kapsamında yürütülen ilave işler ve satış pazarlama koordinasyon hizmeti gelirlerinin yanı sıra arazi ve proje geliştirme hizmetlerinden elde edilen gelirlerden oluşmuştur. Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın 2020 yılında yürüttüğü projeler arasında kendisinin yatırımcı konumunda bulunduğu proje bulunmamaktadır ve herhangi bir teşvik kullanımı söz konusu değildir.

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 15 (31 Aralık 2019: 16) kişi olup, toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelindedir.

Ormanada:

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar, 31 Aralık 2007'de Sarıyer İlçesi, Uskumru Mahallesi, Yorgancı Çiftliği Mevkii'nde bulunan toplam alanı 196.409,74 m² olan 22 adet arsanın yarısını satın almıştır. Kalan yarısı ise Eczacıbaşı Holding A.Ş.'ye aittir. Söz konusu gayrimenkuller üzerinde toplam 90 bin m² inşaat yapılmış olup, tamamlanan bu proje konut ağırlıklı olmakla birlikte, kısmen ticaret alanları da mevcuttur. Tüm binaların (konut ve ticari üniteler) yapı kullanım izin belgeleri alınmıştır.

- ❖ Uluslararası bilgi ve deneyime sahip Torti Gallas and Partners, Kreatif Mimarlık ve Rainer Schmidt Landscape Architects işbirliğiyle tasarlanan Ormanada'da yer alan konutların büyüklükleri 170 ile 700 m² arasındadır. Ormanada'da yer alan satılmamış konutların büyüklükleri 368 ile 479 m² arasında olup, birim konut satış fiyatları yaklaşık 8,8 milyon TL ile 12,7 milyon TL arasında değişmektedir.
- ❖ Ormanada'da 188 adet villa ile 85 adet sıra ev olmak üzere 273 adet konut bulunmakta olup, 1'inci Fazda 150 adet, 2'nci Fazda ise 123 adet konut vardır. Birinci fazdaki konutların teslimlerine 2013 yılı Nisan ayından, ikinci fazdaki konutların teslimlerine ise 2013 yılı Aralık ayından itibaren başlanmıştır.
- ❖ 30 Haziran 2020 itibarıyla, toplam 251 adet konut satılmış olup, mevcut konutların 11'inden kira geliri elde edilmektedir.

Diğer gayrimenkul geliştirme yatırımları:

Ayazağa, Cendere Vadisi, Kentsel Dönüşüm Alanı

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

Şirketimiz 10 Nisan 2015 tarihinde Ayazağa mevkii Cendere yolu üzerinde bulunan ve halen Koçak'a kiralanan üretim tesislerinin bulunduğu gayrimenkulüne sınır konumdaki Yeni Tekstil Sanayi A.Ş.'ne ait hisselerin tamamını satın almıştır. Şirketimiz Yeni Tekstil Sanayi A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifi ile birlikte bir bütün halinde "devir alması" suretiyle "kolaylaştırılmış usulde birleşmesi" işlemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Kasım 2015 tarih ve 31/1396 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 7 Aralık 2015'de Ticaret Sicili'nde tescil olmuştur.

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Diğer yatırımlar

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

Satın alma tarihi	Mevkii	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Satın alma bedeli (Bin TL)
29.06.2015	Silivri	21 adet tarla	265.930	16.425
01.12.2015	Silivri	No. 308	8.500	765
01.03.2016	Silivri	No. 1985	5.250	484
07.06.2016	Silivri	No. 2007	685.026	67.995
			964.706	85.669

DİĞER FAALİYETLER

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Vitra Karo, 1990 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Bozüyük'te bulunan üretim tesislerinde seramik yer ve duvar karosu üretimi gerçekleştirmektedir.

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

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)'nin hazırladığı Haziran 2020 Sektör Raporu'na göre;

- COVID-19 salgını nedeniyle inşaat malzemeleri sanayi üretimi 2020 yılı Nisan ayında 2019 yılı Nisan ayına göre %24,1 oranında gerilemiştir. TÜİK güncel verilerine göre 2 ay geriden açıklanan inşaat malzemeleri sanayi üretiminin Nisan ayındaki sert düşüşünde salgın nedeniyle iç pazar ve ihracat pazarlarının kapanması etkili olmuştur. İnşaat sektörü COVID-19 salgınının ortaya çıkardığı koşullardan Mart, Nisan ve kısmen Mayıs ayında olumsuz etkilenmiştir. Haziran ayında iktisadi faaliyetlere ve sosyal hayata planlı ve kontrollü bir geri dönüşün başlamasıyla, inşaat sektörü bu geri dönüşten olumlu etkilenmiş ve Haziran ayı verileri itibarıyla hızlı bir toparlanma yaşanmıştır. İnşaat malzemeleri sanayisinin de bu toparlanmadan olumlu etkilenmesi beklenmektedir.
- İnşaat sektörü güven endeksi Haziran ayında COVID-19 salgını öncesi Mart güven seviyesine geri dönmüştür. COVID-19 salgını etkileri ile güven endeksi Nisan ayında sert düşüş göstermiş ve 47,7 puan seviyesine gerilemişti. Mayıs ayında 14,7 puan yükselen güven endeksi Haziran ayında ise iktisadi faaliyetlere geri dönüş ile 20,6 puan artmış ve 83,0 puan seviyesine yükselmiştir. Böylece inşaat sektörü güven endeksi COVID-19 öncesi göreceli yüksek seviyesine geri dönmüştür.

Türkiye İstatistik Kurumu TÜİK tarafından yayınlanan Haziran 2020 dönemine ilişkin istatistiklere göre;

- Türkiye genelinde konut satışları 2020 Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %209,7 artarak 190 bin 12 olmuştur.
- Haziran ayı sonu itibarıyla ilk 6 ay toplam konut satışları geçen yılın ilk 6 ayına göre %23,5 oranında artarak yaklaşık 625 bin adet seviyelerine yükselmiştir.
- Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın ilk 6 ayına göre %4,1 oranında azalarak yaklaşık 198 bin adet olmuştur.
- Mayıs ayı verilerine göre Bina İnşaatı Maliyet Endeksi, yıllık bazda %5,8 oranında artmıştır (*Haziran ayı verileri henüz açıklanmamıştır*).

2020 yılının ilk yarısında Vitra Karo'nun Türkiye pazarındaki karo satışları, promosyon dönemini de kapsamı nedeniyle, geçen yılın aynı döneminin %46 üzerinde gerçekleşmiştir. Fakat pandemi nedeniyle azalan tüketim harcamaları ve yeni yapıların azalma beklentisi ikinci yarıyıl satışlarının önceki yıla göre daha düşük gerçekleşeceği varsayımını doğurmaktadır.

Vitra Karo'nun stratejik pazarları içerisinde yer alan Almanya'da 2020 yılının ilk yarısında Euro bazlı büyüme; bir önceki yılın aynı dönemine göre %31 oranında artmıştır. Almanya ve Türkiye dışındaki stratejik pazarlar COVID-19 salgınından önemli ölçüde etkilenmiş, yılın ilk altı aylık dönemindeki satışlar bir önceki yılın aynı dönemine göre; Rusya pazarında Ruble bazında %6, Fransa pazarında Euro bazında %20 ve İngiltere pazarında Pound bazında %41 gerilemiştir.

2020 yılının ilk yarısında döviz kurları hem geçen yılın hem de bütçede planlanan değerlerin üzerinde gerçekleşmiştir. Döviz kurlarındaki değişim, toplam satışların yaklaşık %75'inin döviz bazlı olması nedeniyle TL satış sonuçları üzerinde pozitif etki etmektedir. Üretim maliyetlerinin ise yaklaşık %45'i dövizle endeksli. Bu doğrultuda kurdaki pozitif değişimler üretim karlılığı açısından olumlu gelişmeler ortaya çıkarmaktadır. Önemli maliyet girdilerinden doğalgaz birim fiyatları ilk 6 aylık dönemde %25, elektrik fiyatları ise %8 artış göstermiştir. Vitra Karo'daki birim üretim maliyetleri bir önceki yılın aynı dönemine göre %4 oranında artmıştır. COVID-19 salgınının etkisiyle 2020 yılının 2. çeyreğinde stokların kontrol altında tutulması ve belirlenen satış hedefleri doğrultusunda üretim miktarı azaltılmış ve bir önceki yılın 2. çeyreğine göre yaklaşık %32 seviyesinde düşük üretim gerçekleştirilmiştir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Üretim maliyeti dışındaki dövizle bağlı faaliyet giderlerindeki döviz etkisi ise yaklaşık %25 seviyelerindedir. Özellikle dövizli alacakların kur değerlemeleri sonrasında kur farkı geliri yüksek gerçekleşmiştir. Döviz kurlarının Amortisman Öncesi Faaliyet Karını (AÖFK) olumlu yönde etkilemesi dışında pandemi nedeniyle bir takım gider azaltıcı önlemler alınmıştır. Bunların sonucunda, AÖFK oranı bir önceki yılın aynı dönemine göre %5 daha yüksek gerçekleşmiştir. Buna karşın dövizle endeksli krediler nedeniyle döviz kurlarındaki artış finansman giderlerini olumsuz yönde etkilemektedir. Döviz ve Türk Lirası bazında yüksek kredi hacmi finansman giderleri yükünü artırmaktadır. Katlanılan finansman gideri yükünün önemli etkisiyle 6. ay sonunda da dönem zararı oluşmuştur.

Salgının etkilerinin gerek ülkemizde gerekse dünyada ne kadar süre ile devam edeceği, etkilerinin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve makul tahminler yapmak mümkün olacaktır. Yapılan projeksiyon çalışmalarında, yılın geri kalan döneminde COVID-19 salgının etkilerinin 2. çeyreğe göre daha düşük seviyede faaliyetlere yansıtacağı tahmin edilmektedir. Ayrıca, maliyet azaltıcı tedbirler ve faaliyet giderlerinde alınan önlemler ile negatif etkilerin engellenmesi planlanmaktadır.

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

Vitra Karo’nun ürün portföyü ebatlar itibarıyla geniş bir yelpazeye sahiptir. Yurtdışı iştirakleri de dahil olmak üzere ürün ebat çeşitliliğine bağlı olarak yaklaşık 28 milyon m2 üretim kapasitesine sahiptir.

Vitra Karo’nun Haziran 2020 sonu itibarıyla satışlarının %70’i yurtdışı satışlardan oluşmaktadır. Gelirlerinin büyük kısmı dövizle endeksli olduğu için finansman ihtiyaçlarının büyük kısmını döviz kredilerinden karşılamaktadır. Buna ek olarak, gerek görülen durumlarda risk düşürücü finansal enstrümanlardan faydalanılmaktadır.

Vitra Karo’nun üretim tesisleri Bilecik/Bozüyük’te olup, iştiraklerine ait Rusya ve Almanya’da fabrikaları mevcuttur. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Vitra Karo’da iştirakleri ile birlikte toplam mavi ve beyaz yakalı olarak 2.037 (31 Aralık 2019: 2.027) kişi (taşeronlar hariç) istihdam edilmiştir.

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

Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.

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

Ekom’un amacı, Eczacıbaşı Topluluğu’nun dış ticaret sermaye şirketi olarak, Eczacıbaşı ürünlerinin dışsatımında aracılık ettiği Topluluk kuruluşlarına en etkin şekilde dışsatım, gümrük, finansman ve risk yönetim hizmetleri vermektir. Kuruluşun performansı, ekonominin makro göstergelerdeki değişikliklerden kısmen etkilenmektedir. Özellikle kur politikasındaki dalgalanmalar satış üzerinden alınan komisyon gelirlerini etkilediğinden, kuruluşun finansal sonuçlarına doğrudan yansımaktadır.

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

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

Ekom’un Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Ekom’un 30 Haziran 2020 sonu itibarıyla çalışan sayısı 17 (31 Aralık 2019: 17) kişi olup, toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelindedir.

Ekom’un merkez dışında örgütü bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU