



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

**31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

# 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<br>Telefon: (0212) 350 80 00 - 371 70 00 Faks: (0212) 371 73 99 |
| İnternet Sitesi        | : <a href="http://www.eis.com.tr">www.eis.com.tr</a> , <a href="http://www.eczacibasi.com.tr">www.eczacibasi.com.tr</a>          |
| Raporun Dönemi         | : 01.01.2018 - 31.03.2018  |

EİS Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş., 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, 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         |
| Eczacıbaşı İlaç (Cyprus) Ltd. (*)   | 50,00         |
| Tasfiye Halinde Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 50,00         |
| Eczacıbaşı Shire Sağlık 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         |
| Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri A.Ş.   | 0,35          |

(\*) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde tescil edilmiş ve gayr-ı faal olan Eczacıbaşı İlaç (Cyprus) Ltd.'in tasfiye süreciyle ilgili işlemleri 31 Ocak 2018 tarihinde başlatılmış olup, yasal süreç devam etmektedir.

## Sermaye ve Ortaklık Yapısı

| Pay Sahibi                                | 31 Mart 2018  |                    | 31 Aralık 2017 |                    |
|---|---------------|--------------------|----------------|--------------------|
|   | 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. | 29,35         | 201.116.812        | 29,35          | 201.116.812        |
| Diğer (halka açık kısım) (*)              | 20,04         | 137.297.728        | 20,04          | 137.297.728        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>100,00</b> | <b>685.260.000</b> | <b>100,00</b>  | <b>685.260.000</b> |

(\*) MKK tarafından yayınlanan 31 Mart 2018 tarihli verilere göre Şirket sermayesinin %20,02'si (31 Aralık 2017: %20,02) 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 2016-2020 yılları için geçerlidir.

## Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yoktur.

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

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

### Dağıtılan kar payı ve oranı

Yönetim Kurulumuz; 19 Mart 2018 tarihli toplantısında; Şirketimizin 31 Aralık 2017 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 net dağıtılabilir dönem karının 135.246.749 TL, yasal kayıtlara göre hazırlanan finansal tablolarında ise 206.116.777 TL olduğu tespit edilmiştir.

2017 yılı karının dağıtımı konusunda ise; SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemelerine, Ana Sözleşmemizin 26. maddesi'ne ve Kar Dağıtım Politikamızda belirtilen esaslara uygun olarak, dönem karının dağıtımında konsolide finansal tablolarda yer alan net dağıtılabilir dönem karı esas alınmış olup, aşağıda belirlenen şekilde kar dağıtımı yapılması uygun bulunarak Genel Kurul'a sunulmasına karar verilmiştir.

Buna göre;

- 1) Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin %20'sine tekabül eden 137.052.000 TL tutarında nakit kar payı dağıtılması,
- 2) Dağıtılacak kar payının;
  - Sermayenin %18'ine isabet eden 123.346.800 TL'lik tutarının dönem karından,
  - Sermayenin %2'sine isabet eden 13.705.200 TL'lik tutarının ise konsolide finansal tablolardaki "geçmiş yıl karları"ndan, yasal mali tablolardaki "2016 yılı olağanüstü yedekleri"nden,
- 3) 1 TL nominal değerli bir paya nakit olarak brüt %20, 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,
- 4) Yasal kayıtlara göre oluşan 243.587.163 TL tutarındaki vergi öncesi dönem karından yasal yükümlülükler ile dağıtılması öngörülen kar payı düşüldükten sonra kalan 73.861.597 TL'lik tutarın Olağanüstü Yedeğe aktarılması,
- 5) Dağıtıma 22 Mayıs 2018 tarihinde başlanması,

konusunda 12 Nisan 2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda karar verilmiştir.

Şirketin son beş yıla ait kar dağıtım bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

| Yıl  | Kar Dağıtım      | Tutarı<br>(TL) | Oranı (%) |      | Şekli (%) |       |
|------|------------------|----------------|-----------|------|-----------|-------|
|      | Başlangıç Tarihi |                | Brüt      | Net  | Nakit     | Hisse |
| 2013 | 06.05.2014       | 52.627.968     | 9,6       | 8,16 | 9,6       | -     |
| 2014 | 05.05.2015       | 43.856.640     | 8         | 6,8  | 8         | -     |
| 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        | -     |

### Yönetim Kurulu

| Adı Soyadı           | Görevi                           | Göreve Başlangıç Tarihi (*) | Bağımsızlık Durumu |
|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| F. Bülent Eczacıbaşı | Yönetim Kurulu Başkanı           | 12 Nisan 2018               | -                  |
| R. Faruk Eczacıbaşı  | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | 12 Nisan 2018               | -                  |
| M. Sacit Basmacı     | Üye                              | 12 Nisan 2018               | -                  |
| Atalay M. Gümrah     | Üye                              | 12 Nisan 2018               | -                  |
| H. Toker Alban       | Üye                              | 12 Nisan 2018               | Bağımsız Üye       |
| Zühal Atanan         | Üye                              | 12 Nisan 2018               | Bağımsız Üye       |

(\*) Yönetim Kurulu, 12 Nisan 2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda bir yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiş olup, 2018 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar görevlidir.

❖ Yönetim Kurulu üyeleri 1 Ocak - 31 Mart 2018 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**

| <b>Adı - Soyadı</b> | <b>Görevi</b> |
|---------------------|---------------|
| Hasan Toker Alban   | Başkan        |
| Zühal Atanan        | Üye           |

**Kurumsal Yönetim Komitesi**

| <b>Adı - Soyadı</b>  | <b>Görevi</b> |
|----------------------|---------------|
| Hasan Toker Alban    | Başkan        |
| M. Sacit Basmacı     | Üye           |
| Gülnur Günbey Kartal | Üye           |

**Riskin Erken Saptanması Komitesi**

| <b>Adı - Soyadı</b>    | <b>Görevi</b> |
|------------------------|---------------|
| Zühal Atanan           | Başkan        |
| Atalay Muharrem Gümrah | Üye           |

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

Üst yönetimde dönem içinde değişiklik yapılmamıştır.

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

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 14 (31 Aralık 2017: 14) olup, tümü İş Kanunu'na tabidir. Şirkette 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 programları imkanı tanınmaktadır.

**FİNANSAL BİLGİLER**

|  | <b>31 Mart 2018</b> | <b>31 Aralık 2017</b> |
|--|---------------------|-----------------------|
| <b>Likidite Oranları</b>                       |                     |                       |
| ❖ Cari Oran                                    | 3,21                | 3,53                  |
| ❖ Likidite Oranı                               | 2,95                | 3,18                  |
| <b>Mali Yapıya İlişkin Oranlar</b>             |                     |                       |
| ❖ Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar      | 0,10                | 0,09                  |
| ❖ Konsolide Özkaynaklar / Toplam Varlıklar     | 0,90                | 0,91                  |
| ❖ Konsolide Özkaynaklar / Toplam Yükümlülükler | 8,81                | 9,92                  |
| <b>Karlılık Oranları</b>                       |                     |                       |
| ❖ Net Dönem Karı / Konsolide Özkaynaklar       | 0,01                | 0,04                  |
| ❖ Net Dönem Karı / Toplam Varlıklar            | 0,01                | 0,04                  |
| ❖ Net Dönem Karı / Net Satışlar                | 0,27                | 0,24                  |

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

---

**İşletmenin Finansman Kaynakları**

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar’ın 31 Mart 2018 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 üç ayını, %53 Avro, %41 ABD Doları ve %6 Türk Lirası’ndan oluşan bir nakit portföyü ile tamamlamıştır. Yılın ilk üç ayında sermaye piyasası aracı çıkarmamıştır.

**Dönem içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler**

31 Mart 2018 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 37 bin TL’dir (31 Mart 2017: 9 bin TL).

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

- ❖ Eczacıbaşı Bilişim Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin 17 Nisan 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda 750 bin TL (Şirket’in payına düşen 84 bin TL) tutarında temettü dağıtılmasına 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 - 31 Mart 2018 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, şirketin bu madde kapsamındaki açıklamaları faaliyet gösterdiği sektörler bazında yapılmış olup, bu sektörlerde faaliyet gösteren kuruluşların pazarlar bazında detayı aşağıda gösterilmiştir:

| <b>Faaliyet Gösterdiği Sektör / Pazar</b>  | <b>Şirket Unvanı</b>  |
|--|---|
| <b>Sağlık Sektörü</b>                      |   |
| Referans ve eşdeğer ilaç pazarı            | EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş.<br>Eczacıbaşı İlaç Ticaret A.Ş.  |
| Hastane ürünleri pazarı                    | Tasfiye Halinde Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. (i)  |
| Biyolojik ve biyoteknolojik ürünler pazarı | Eczacıbaşı Shire Sağlık Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.   |
| Nükleer tıp sektörü                        | Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler Ticaret ve Sanayi A.Ş.<br>Monrol Europe SRL<br>Monrol Poland LTD (ii)<br>Monrol Egypt for Manufacturing LLC<br>Radiopharma Egypt (S.A.E)<br>Monrol Bulgaria LTD<br>Eczacıbaşı-Monrol Nuclear Products Industry & Trade Co - Jordan<br>Monrol MENA LTD<br>Monrol Gulf DMCC<br>HSM Consulting LTD |
| Sağlık hizmetleri                          | Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri A.Ş.<br>Eczacıbaşı Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi A.Ş. (iii)  |
| <b>Gayrimenkul Faaliyetleri</b>            |   |
| Kanyon                                     | (iv)  |
| Ormanada Projesi                           |   |
| Gayrimenkul geliştirme                     | Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.   |
| <b>Diğer</b>                               |   |
| Seramik kaplama pazarı                     | Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.   |
| Dışsatım hizmetleri                        | Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.  |

- i) 31 Ocak 2017’de yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı’nda, Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, şirketin tasfiye sürecinin yasal olarak başlatılmasına karar verilmiş olup, unvanı “Tasfiye Halinde Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.” olarak 6 Şubat 2017 tarihinde tescil olmuştur.
- ii) Monrol Poland LTD’nin tüm hisseleri 26 Mart 2018 tarihinde Synektik S.A.’ya satılarak, devredilmiştir.
- iii) Eczacıbaşı Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi A.Ş.’nin 15 Mart 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamındaki faaliyetlerinin durdurularak, kapatılmasına karar verilmiştir.
- iv) 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.**

Eczacıbaşı İlaç Pazarlama, ilaç sektöründeki uluslararası firmalarla yaptığı işbirlikleri ile ithal ettiği ve fason ürettiği orijinal/eşdeğer ilaçların ve reçetesiz ürünlerin tanıtım, pazarlama, satış ve dağıtımını gerçekleştirmektedir.

Ağırlıklı olarak ithal referans ürün portföyü ile ilaç sektöründe pazarlama faaliyeti gösteren Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın ürün portföyünde Baxter, Sanofi - Aventis, Chugai - Sanofi Aventis, P&G, Astellas, Sandoz, Galderma, Sigma - Tau, Almirall, Tillots, Aspen, Kampotu, Biogaia, Chiesi, Abdi İbrahim ve Juvise firmalarının ürünleri bulunmaktadır. Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın portföyünde ayrıca eşdeğer ürünler de önemli bir yer tutmaktadır. Mart 2018 dönemi birikimli IMS (International Medical Statistics) verilerine göre; Türkiye ilaç pazarı TL bazında %21,9; Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın içinde olduğu yurtiçi pazarlar (Üroloji, Dermatoloji, Onkoloji, Gastroenteroloji, Solunum, Ağrı, Anti-İnfektif, Anestezi, Beslenme, Cerrahi) ise %15,4 oranında büyürken, Eczacıbaşı İlaç Pazarlama %24,1 oranında büyüme göstermiştir.

Eczacıbaşı İlaç Pazarlama, referans ve eşdeğer ilaç portföyünün yanı sıra ürün gamına CE belgeli tıbbi cihazlar, kozmetik ürünler ve gıda takviyeleri sınıfındaki serbest fiyatlandırılan ürünleri de eklemek yönünde çalışmalarını sürdürmektedir.

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

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 veya ruhsatlandırma sürecinde olan 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.

Eczacıbaşı İlaç Pazarlama, kozmetikler, kişisel kullanıma yönelik tıbbi cihazlar ve gıda takviyeleri 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.

Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın serbest fiyatlı kozmetikler, kişisel kullanıma yönelik tıbbi cihazlar ve gıda takviyeleri 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 üretildiği 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 belirlenir. 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) iken 2017 yılında ise 2,3421 TL (20 Şubat 2017 tarihinden geçerli olmak üzere) olarak uygulanmıştır. Yeni kararname ile 20 Şubat 2018 tarihinden itibaren 2018 yılı için kullanılacak Avro değeri 2,6934 TL olarak güncellenmiştir.

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.



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

## **YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın üretim faaliyeti yoktur; ürünlerini ithal etmekte ya da fason üretim yaptırmaktadır. Ancak; 10. Kalkınma Planı ile Sağlık Endüstrilerinde Yapısal Dönüşüm Programı Eylem Planı'nın ana hedeflerinden biri olarak yurtiçi ilaç ihtiyacının değer olarak %60'ının yerli üretimle karşılanması hedefine ulaşmak amacıyla ilaçta “yerelleşme çalışmaları”na aşamalı olarak başlanmıştır. Toplamda beş aşamaya ayrılan yerelleşme çalışmalarında birinci aşamada olumlu etkilenen ürünlerimiz olmuştur. İkinci aşamada etkilenen bir ürünümüz olup, yerelleşmesi için çalışmalara başlanmıştır. Üçüncü aşamada ise olumlu etkilenen ürünlerimizin yanı sıra olumsuz etkilenen ithal ürünlerimiz de mevcut olup, bu ürünlerimizin yerli üretime dönüştürülmesi ile ilgili kapsamlı çalışmalar sürdürülmektedir.

Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın, 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.

Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın sendikali çalışmanı bulunmamaktadır. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla toplam 458 (31 Aralık 2017: 451) çalışmanı vardır. Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'nın tüm personelin yönetimini sağladığı Merkez Ofisi İstanbul / Levent'te bulunmaktadır. Yerleşik çalışmanı 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 ticaretidir. Ancak; şirketin şu anda herhangi bir aktif faaliyeti ya da personeli bulunmamaktadır.

### **Eczacıbaşı Shire Sağlık Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

Eczacıbaşı Baxter Hastane Ürünleri'nde %50 payı olan Baxter grubu; Medikal Ürünleri ve Biyoteknoloji Ürünleri iş kollarını, Baxter ve Baxalta olarak iki ayrı bağımsız global sağlık kuruluşu altında yapılandırılmasını sonuçlandırdığını açıklamış; buna paralel olarak yapılacak işlemler için izin alınması konusunda 19 Ekim 2015 tarihinde Rekabet Kurulu'na başvurmuştur. Rekabet Kurulu, 2 Aralık 2015 tarihli toplantısında sözkonusu başvuru için onay vermiştir.

Tüm bu gelişmeler kapsamında; %50'si Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar, %50'si Baxalta GmbH ortaklığında, “Hematoloji (kan bilimi), hemofili, immünoloji (bağışıklık bilimi) ve onkoloji alanında görülen nadir hastalıkların tedavisinde kullanılan insan kanından üretilen ürünler ve rekombinant ürünler dahil olmak üzere her türlü tıbbi ürünlerin ithalatı, üretimi, pazarlaması, dağıtımı ve ihracatı” ile iştigal etmek üzere 7 Aralık 2015 tarihinde 50 bin TL sermaye ile Eczacıbaşı-Baxalta Sağlık Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. kurulmuş olup, 1 Şubat 2016'da faaliyete başlamıştır. Baxalta'nın globalde Shire Pharmaceuticals tarafından satın alınmasından sonra unvanı 26 Ocak 2017'de Eczacıbaşı Shire Sağlık Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

Eczacıbaşı Shire, biyo-teknolojik ürünler konusunda immünoloji ve hematoloji tedavi alanlarında faaliyet göstermektedir.

Mart 2018 dönemi IMS verilerine göre; Eczacıbaşı Shire, Hematoloji tedavi alanındaki pazar payı %24 seviyesinde olup, bir önceki yıla göre %25 büyüme göstermiştir. Bir diğer tedavi alanı olan İmmünoloji alanında ise pazar payı %27, bir önceki yıla göre büyüme oranı ise %18 seviyesindedir. IMS verilerine göre; Eczacıbaşı Shire'in içinde bulunduğu tedavi alanları (Hemofili, İmmünoloji) 2011-2016 yılları arasında Türkiye'de en çok büyüyen pazarlar arasında birinci sıradadır.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

Ürünlerin satış fiyatları, Sağlık Bakanlığı fiyat kararnameğine ve tebliğine göre belirlenmektedir. Geri ödemeli ilaçların fiyatları 7 kaynak ülkedeki ilacın en düşük fiyatı alınarak, kararname ve tebliğ göz önünde bulundurularak, yine Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan Avro kuru ile TL’ye çevrilmiştir. Satış koşulları, piyasa koşullarının yanı sıra, SGK’nın uyguladığı zorunlu kamu kurum iskonto oranlarına bağlı olarak şekillenmektedir.

Eczacıbaşı Shire’in yerel üretim faaliyeti yoktur. Ürünler, Avusturya’da üretilmekte ve Baxalta GmBH’dan ithal edilmektedir. Eczacıbaşı Shire’in Türkiye’de Ar-Ge faaliyeti yoktur. Teşviklerden yararlanılmamaktadır.

Eczacıbaşı Shire’in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 75 (31 Aralık 2017: 82) çalışanı vardır. Toplu iş sözleşmesi yoktur. Çalışanlarının tamamı beyaz yaka olup, brüt maaş sistemiyle çalışmaktadır. Çalışanlara özel sağlık ve hayat sigortası gibi yan haklar sağlanmaktadır. Eczacıbaşı Shire’in merkez dışında örgütü bulunmamaktadır.

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

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler, ilaç sektörü içinde radyofarmasötik üreticisi olarak faaliyet göstermektedir. 2018 yılı yurtiçi satışlarının yaklaşık %37,54’ünü oluşturan Florodeoksiglukoz (FDG) pazarında sektörde üç rakip faaliyet göstermekte olup, kuruluş yaklaşık %51 kamu ihale kazanma oranı ile FDG pazarında öncüdür.

2018 yılının konsolide satışlarının %20,10’unu oluşturan SPECT ürün grubunda yurtiçi pazarın yanında 25 ülkeye ihracat yapılmaktadır. En büyük ihracat pazarları olan Mısır ve Cezayir’den sonra Pakistan ve Hindistan gelmektedir. Eczacıbaşı Monrol, FDG ve SPECT ürün grupları dışında yakın coğrafyalarda FDG tesisi kurulum ve işletim projeleri satışı da yapmaktadır.

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler, şu ana kadar yaptığı yatırımlarla yurtiçinde gerçekleştirdiği büyümeyi, yurtiçi ve yurtdışında yaptığı yatırım ve iş birliktelikleriyle de devam ettirmeyi öngörmektedir. Ayrıca, yapılacak uluslararası iş birliktelikleri ile yurtdışında yeni üretim tesisleri açılması, satın alınması ya da 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’in performansı ayrıca, yurtiçi ve dışında pazarın gelişimine ve uygulanan sağlık politikalarına da bağlıdır. Yurtiçinde kamu ödeme vadesi önemli bir etmen olup, ürünlerin geri ödeme kapsamına alınması ve geri ödeme şartları kuruluşun performansını doğrudan etkilemektedir. 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. Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler’in finansman kaynakları, sermayesi, alınan yatırım ve işletme kredileridir.

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler, yurtiçinde bayi ağı ile yurtdışında ise hem bayiler aracılığı ile hem de direkt ürün ve hizmet sunmaktadır. Türkiye’de 4-6 bayi ile yurt dışında 26 ülke 40 satış noktasından oluşan bir satış ve dağıtım ağı mevcuttur. Bayi riskleri kontratlarla yönetilmekte, buna ek olarak belli oranlarda teminat alınmaktadır. Yatırımlarla ilgili riskler için düzenli olarak fizibilite analizleri ve yatırım performans izlemesi yapılmaktadır.

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 aynı kalmış, SPECT ürün gruplarında ise gerek yurtiçi gerekse ihracat pazarlarında yaşanan rekabet nedeniyle gerilemiştir.

***Araştırma-Geliştirme faaliyetleri***

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler, yeni ürün konusunda geliştirme faaliyetinde bulunmaktadır. Kuruluş kaynaklarıyla yapılan Ar-Ge faaliyetleri doğrudan portföye yeni ürün ekleme ve mevcut ürünleri geliştirmeye dönüktür. Uluslararası kuruluşlarla (“IAEA”) yapılan Ar-Ge faaliyetleri bilgi, kalite ve verimlilik artırıcı faaliyetlerdir. Ayrıca, Santez projeleri kapsamında Türk üniversiteleri ile orijinal, yenilikçi ürün Ar-Ge çalışmaları yapılmaktadır.

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

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

2015 yılı Haziran ayı itibarı ile Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler’in kendi kaynakları ile Ar-Ge çatısı altında başlattığı 6 farklı ürün geliştirme projesi çalışmaları olmuştur. Bu ürünlerden 4 tanesi için 2015 yılı Kasım ve Aralık aylarında iki ayrı TÜBİTAK destek başvurusu gerçekleştirilmiştir. Bu başvurulardan biri Haziran 2016’da TÜBİTAK-TEYDEB Başkanlığı tarafından onaylanmıştır. Proje ile ilgili final raporu hazırlanmış, TÜBİTAK’a iletilmiş ve proje başarı ile kapatılmıştır. Başvurulan bir diğer proje ise Kasım 2016 ayında TUBITAK-TEYDEB Başkanlığı’na onaylanmış ve 2017 sonu itibarıyla tamamlanmış olup, final raporu hazırlanmıştır. Bu projelerin amacı; iki yeni radyofarmasötiği geliştirerek Türkiye’de nükleer tıp kullanımına sunmaktır. Bu ürünler beyin tümörleri görüntüleme ve nörolojik hastalıkların teşhisi ve takibinde kullanılmaktadır. Bu projeye ürünlerin erişimi kolaylaşacak ve yaygınlaşması sağlanabilecektir. Bu projelerin yanında portföye yeni ürün ekleme amacıyla 2017 yılında Gebze Tesis’de yeni ürün geliştirme çalışmalarına başlanmıştır.

2018 yılı itibarıyla, stratejik hedefler doğrultusunda, Ar-Ge Bölümü Gebze Tesis’de 2 farklı yeni ürün geliştirme çalışması başlayacaktır.

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler’in Merkez dışında ikisi İstanbul’da olmak üzere, Ankara, Adana ve İzmir’de olmak üzere toplam beş şubesi vardır. Antalya şubesi, operasyon verimliliğini artırmak üzere Nisan ayında kapatılmıştır.

Polonya’da faaliyet gösteren Monrol Poland LTD’in tüm hisseleri, optimizasyon hedefleri doğrultusunda, 26 Mart 2018 tarihinde Synektik S.A.’ya satılarak, devredilmiştir.

İştirakleri ve hisse oranları ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

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

Eczacıbaşı-Monrol Nükleer Ürünler’de toplu sözleşme uygulaması yoktur, personel ve işçiyeye yürürlükteki yasalar ve yönetmeliklerde belirtilen hakların yanında yıllık performans primi ve özel sağlık sigortası uygulaması vardır. 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla toplam 204 (31 Aralık 2017: 204) çalışanı vardır.

### Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri A.Ş.

Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri, sağlık sektöründe faaliyet göstermekte olup, Türkiye’de en kapsamlı sağlık hizmetleri (evde hemşirelik, doktor, terapi hizmetleri, uzaktan sağlık takibi sağlanması, hastalara gerekli tedavilerin uygulanması için tıbbi cihaz sağlanması) sağlayan kuruluştur.

Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri’nin en önemli hizmet alanlarından birisi olan Hastalık Yönetimi alanında 2016 Mart ayında Sağlık Bakanlığı’nın yayınladığı bir genelge kapsamında, hizmet verdiği sektördeki ürün gamı daraltılmış olup, bu daralmanın gelecek dönemlerde de devam etmesi öngörülmektedir.

Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri’nin performansını etkileyen ana etmenler;

- ❖ Ekonomide makro göstergelerdeki değişimler,
- ❖ Çalışanlar içinde en büyük kısmı oluşturan hemşirelerin temininde yaşanan sıkıntılardır.

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

## **YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri'nin sağlamış olduğu hizmetlerin fiyat ve koşulları ağırlıklı olarak piyasa şartlarına göre yılbaşında belirlenip, yıl boyunca geçerliliğini korumakta, bir sonraki dönemde yeniden belirlenmektedir.

Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri, bir hizmet kuruluşudur. Herhangi bir üretim ve Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır.

Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri'nin ana finansman kaynağı, hastalara ve ilaç şirketlerine verilen hizmetlerin tahsilatıdır. Tahsilat riskini düşürmek amacıyla verilen hizmetin karşılığının mümkün olduğunca peşin tahsil edilmesine çalışılmaktadır. Kuruluş, döviz cinsinden borç taşımadığından kur riskine maruz kalmamaktadır.

Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri'nde herhangi bir toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla toplam 216 (31 Aralık 2017: 223) çalışanı vardır. Merkez dışında örgütü bulunmamaktadır.

### **Eczacıbaşı Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi A.Ş.**

Eczacıbaşı Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi A.Ş.'nin sermayesinin tamamı Eczacıbaşı Sağlık Hizmetleri A.Ş.'ye ait olup, 2013 yılında kurulmuştur. Çalışan sağlığının işyerlerinde güvence altına alınması alanında faaliyet göstermekte olan kuruluşun, 15 Mart 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamındaki faaliyetlerinin durdurularak, kapatılmasına karar verilmiştir.

Eczacıbaşı Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi'nde herhangi bir toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla toplam 143 (31 Aralık 2017: 228) çalışanı vardır. Merkez dışında örgütü bulunmamaktadır.

### **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 serum 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 ile 18 Ekim 2016 tarihinde serum üretim tesislerinin kullanılmasına ilişkin Kira Sözleşmesi imzalanmıştır. Kira Sözleşmesi, 1 Ocak 2018 tarihinde 350 bin TL olarak revize edilmiş olup, kira süresi 30 Haziran 2018 itibarıyla sona erecektir.

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 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla çalışanı yoktur. (31 Aralık 2017:0) 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. Türkiye’de nüfusa oranla alışveriş merkezi m<sup>2</sup>’si halen Avrupa ortalamasının yarısında olmasına karşın, özellikle İstanbul’da ve belirli semtlerde görülen yoğunluk rekabeti de beraberinde getirmiştir.

Kanyon, bölgedeki diğer AVM’lere kıyasla, mimarisi ve fiziksel ortamının yanı sıra, işletmesi, etkinlikleri ve markaları ile farklıdır. Pazar genelinde görülen trendler şöyledir:

- ❖ Aynı kitleyi hedefleyen çok fazla sayıda yeni alışveriş merkezi açılması,
- ❖ Geleneksel alışveriş merkezi konseptinden uzaklaşmaya çalışılması ve AVM dahilinde eğlence unsurlarına ağırlık verilmesi,
- ❖ Müşterilerin artık daha seçici davranması,
- ❖ Daha kaliteli ve daha geniş bir marka çeşitlenmesi beklentisi,
- ❖ Boş zamanları değerlendirilmede alışverişin diğer aktivitelerle rekabeti,
- ❖ 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.

Kanyon ve Kanyon Ofis binası, İngiltere’de ve dünyada yaygın olarak kullanılan uluslararası “BREEAM In - Use” sertifikası kriterlerini yerine getirerek 2012 yılı Eylül ayında sertifikayı almaya hak kazanmıştır. Kanyon “BREEAM In - Use” kriterleri doğrultusunda; malzeme, enerji, su, sağlık - konfor, arazi kullanımı - ekoloji, atık yönetimi ve ulaşım alanlarında değerlendirilerek bina yönetiminde “Excellent” (Mükemmel) sertifikasına layık görülmüştür. Dünyada şimdiye kadar alınmış 192 adet “BREEAM In - Use” sertifikasının 15’i bina yönetiminde excellent derecesinde olup, Kanyon ve Kanyon Ofis binaları dünyada 16’ıncı, Türkiye’de ise Alışveriş merkezi ve Ofis binası kategorilerinde “Excellent” sertifikasına sahip ilk bina 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.

İSO 14001 çevre yönetim sistem sertifikasının alınması, 100 panellik güneş enerjisi sisteminin ardından kojenerasyon sisteminin devreye alınması, LED aydınlatmalarının yaygınlaştırılması, akustik ölçümleme ve izolasyonlar, davlumbaz egzost sistemine karbon filtre yapılması ile İTÜ Enerji Enstitüsü işbirliği gibi çalışmalar ile sürekli iyileşmeler yapan Kanyon, “Mükemmel” seviyesindeki sertifikasını, bu alanda en üst seviye olan “Olağanüstü” düzeyine çıkararak Türkiye’de bina yönetimi alanında bu seviyede sertifika alan ilk ticari yapı olmuştur.

Sürdürülebilirlik konusunda verdiği önemi her fırsatta farklı projeler uygulayarak ön plana çıkan Kanyon, 2016 yılında çevresel sorumluluk bilinciyle sürdürülebilirlik projelerine bir yenisini daha eklemiştir. Organik atıkların biyolojik yollarla ayrıştırılmasını sağlayan kompost makinesi kullanılmaya başlanmış, kompostlaştırma sistemi sayesinde çöp konteyneri sayıları azalırken, çöp sahalarındaki atık miktarları önemli ölçüde azalmıştır.

Kanyon, içerisinde bulunan işletmelerden çıkan atık yemekleri geri dönüşüme kazandırarak senede 26 ton çöpü atık sahalarına gönderilmemesini sağlamanın yanısıra atmosfere de en az 104 ton karbondioksit salmamıştır. Bu işlem sayesinde yıllık 6,5 ton gübre çıktısı elde etmek hedeflenmektedir.

Kanyon, kuruluşundan bu yana aldığı ödüllere İnsan Kaynakları alanında iki önemli ödüle bir yenisini daha eklemiştir. Çözüm ortaklarımızın çalışanlarının da dahil olduğu, yaklaşık 600 kişiyi kapsayan kurumsal kültür ve iletişim alanında gelişim projesi “Kanyonca”, 2017 yılında Brandon Hall tarafından ‘En İyi Kurumsal Kültür Dönüşümü’ ödülünü almıştır.

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

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

Kanyon’da mağaza doluluk oranı %99,5; ofislerde doluluk oranı ise %91’dir. Kanyon’a potansiyeli yüksek olan markaları yerleştirmek ve marka karmasını güçlendirmek üzere çalışmalar devam etmektedir. Kısa süreli Pop-up mağazaları ve stand kiralamaları da gerçekleştirilerek yeni markalara yer verilmektedir.

Pazarlama faaliyetleri açısından temel odak noktalar; etkinlikler, reklam, halka ilişkiler ve müşteri ilişkileri yönetimi faaliyetleridir. Etkinlik planı, tüm yılı kapsayacak ve ek müşteri trafiği yaratacak, yeni trend ve deneyimlerle misafirlerini şaşırtacak şekilde oluşturulmuştur.

Reklamlar temelde etkinliklere yönelik tasarlanmış olup, etkinliklerden faydalanılarak PR (“Public Relations - Halka İlişkiler”) imkanları değerlendirilmektedir. CRM (“Customer Relationship Management” - “Müşteri İlişkileri Yönetimi”) çalışmaları geliştirilerek devam etmektedir. Kanyon imaj kampanyası kapsamında SKYLIFE ve diğer dergi ilanları devam etmektedir.

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 stand kiralama bedelleri uygulanarak bu alandaki faaliyet artırılmaya çalışılmaktadır.

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

| <b>GÜÇLÜ YÖNLER</b>  | <b>ZAYIF YÖNLER</b>                              |
|--|--|
| Merkezi konum, kolay ulaşım, metro bağlantısı  | Kışın olumsuz hava koşullarından etkilenme       |
| Farklı mimari tasarım  | Yoğun trafik                                     |
| Açık havada alışveriş, yazın hava koşullarından dolayı tercih edilme   | Pahalı algısı                                    |
| Deneyim odaklı benzersiz etkinlikleri  | Mağaza çeşitliliği                               |
| Eğlence, kültür ve sanat unsurlarının ağırlığı, popüler sineması, çağdaş tiyatrosu   |  |
| Ünlü şeflerin yer aldığı restoranlar   |  |
| Etkin sosyal medya iletişimi   |  |
| Güçlü ortaklar, güçlü imaj   |  |
| <b>FIRSATLAR</b>   | <b>TEHDİTLER</b>                                 |
| Yakın çevredeki çalışan kesim yoğunluğu, yeni açılan otel ve iş merkezleri   | Açılan yeni AVM’ler                              |
| Yüksek gelir bölgesi   | Terör olaylarının tüketici davranışlarına etkisi |
| Pop-up mağaza çeşitliliğinin artması, Kanyon’da açılan yeni restoranlar ve günlük ihtiyaçların karşılanabileceği mağazalar | Turizm sektöründeki zayıflama                    |

Perakende piyasasının alışveriş merkezlerinde mağaza açmaya gösterdiği talep, kira fiyatlarının giderek artmasına ve bu fiyat seviyesinde mağaza açan perakendecilerin 2008’in son aylarından itibaren etkisini göstermeye başlayan ekonomik kriz döneminde zorlanmasına ve bazılarının mağazalarını kapatmasına neden olmuştur. Kriz ortamı, perakendecilerin yeni mağaza açmak 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. V2.0 projesi ve sonrasında 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 karşılanmıştır. Hem alışveriş hem de restoranlarda yeni oyuncuların mağaza karmasına eklenmesi müşteri trafiğine de cirolara da olumlu yansımaktadır. Çağdaş tiyatronun ülkemizdeki en başarılı temsilcilerinden olan Dot, Kanyon Teras’taki yeni sahnesinde “DotKanyon’da” adı ile 2015 yılında oyunlarını sergilemeye başlamıştır.

2018 yılında mağaza karmasına Lego, Beyaz Fırın, Nespresso, HiFiMyFi, Samsung markaları eklenmiştir.

# 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.)

Kanyon, düzenli aktiviteler ile müşterilerin sürekli tercih ettikleri AVM konumunda olup, yapılan sanat etkinlikleri, konserler, çocuklara yönelik yapılan çalışmalar, dijital pazarlama ve sosyal medya projeleri, gençlere yönelik organizasyonlar ve alışveriş kampanyaları bunların belli başlı örnekleridir.

Sosyal sorumluluk bilincinde WWF, Lösev, Greenpeace gibi kuruluşlara stand imkanı verilmektedir. Düzenlenen çeşitli etkinliklerin gelirleri TOG’a bağışlanmaktadır. Mağazaların Kanyon için çok önemli birer paydaş olduğu düşünüldüğünden Kanyon imajına katkı sağlayabilecek her türlü mağaza etkinliği desteklenmektedir.

2017 yılının sonunda yenilenen Kanyon Mobil uygulaması ile Kanyon misafirlerinin alışverişleri daha keyifli, kolay ve eğlenceli bir hale gelmektedir. Uygulama, misafirlerin güncel Kanyon etkinliklerini öğrenebilmesi, hizmetler, fırsatlar ve kampanyalardan haberdar olabilmesi, Kanyon’da yer alan Cinemaximum sinemalarında gösterimde olan film ve seansları takip edebilmesini kolaylaştırmakta ve gelişmeye devam ederek misafirler ile hızlı iletişim kurmaya ve hizmet vermeye devam etmektedir.

Kanyon, 2017 yılı boyunca çeşitli projeleri ile ICSC (Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi) tarafından ICSC Solal Marketing Awards (ICSC Solal Pazarlama Ödülleri)’dan kazanmış olduğu altın ödülün yanısıra PR News Social Media Awards ve Hermes Creative Awards’dan da olmak üzere toplam 14 ödül kazanmıştır.

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar’ın 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Kanyon ofis ve alışveriş merkezinden elde ettiği toplam kira geliri 18.966 bin TL’dir (31 Mart 2017: 18.957 bin TL). 2006 yılı başlangıç olmak üzere kiralama sürelerinin 5 - 10 yıl arasında yapılmış olması nedeniyle önümüzdeki dönemlerde kira gelirinde sözleşmeler çerçevesinde artış olacaktır.

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 teknolojikli 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.

Mevcut mali ve teknik bilgi işlem programları revize edilerek, etkin bütçe ve maliyet kontrolü sağlanmıştır. Satıcılara yapılan ödemelerde vadeleri uzatmak, bunun yanı sıra tahsilat süreçlerinin kısaltılması planlanan önlemler arasındadır.

### **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. 2018 yılı ilk üç aylık 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 gayrimenkul geliştirme sözleşmesi kapsamında yürütmekte olduğu tamamı Eczacıbaşı Holding A.Ş.’ye ait olan Kartal’daki arazi geliştirme çalışmaları devam etmektedir. Topluluğun portföyünde yer alan gayrimenkullerin değerlendirilmesi yönündeki çalışmalara paralel olarak uygun nitelikli proje arayışı ve işbirliği geliştirme faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım’ın 2018 yılında yürüttüğü projeler arasında kendisinin yatırımcı konumunda bulunduğu proje bulunmamaktadır ve herhangi bir teşvik kullanımı söz konusu değildir.



# 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.)

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 14 (31 Aralık 2017: 12) kişi olup, toplu sözleşme uygulaması yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelindedir. Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım'ın merkez dışında Ormanada projesi kapsamında şantiye ofisi bulunmaktadır.

### 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 m<sup>2</sup> olan 22 adet arsanın yarısını satın almıştır. Kalan yarısı ise Eczacıbaşı Holding A.Ş.'ye aittir. Söz konusu gayrimenkuller üzerinde toplam 90 bin m<sup>2</sup> 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 yaratılan Ormanada'da yer alan konutların büyüklükleri 170 ile 700 metrekare arasında olup, birim konut satış fiyatları yaklaşık 500 bin ABD Doları ile 2,7 milyon ABD Doları 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.
- ❖ 31 Mart 2018 itibarıyla, 1. Fazdaki konutların toplam 131 adedi, 2. Fazdaki konutların da toplam 99 adedi satılmıştır.
  - Birinci fazdaki konutların teslimlerine 2013 yılı Nisan ayından itibaren başlanmış olup, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 128 adet konutun;
  - İkinci fazdaki konutların teslimlerine 2013 yılı Aralık ayından itibaren başlanmış olup, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 99 adet konutun teslimi ve devri yapılmıştır.

### Diğer gayrimenkul geliştirme yatırımları:

#### Ayazağa, Cendere Vadisi, Kentsel Dönüşüm Alanı

Eczacıbaşı-Baxter Hastane Ürünleri'nin 2016 yılı yarısına kadar üretim faaliyetlerini sürdürdüğü Ayazağa'daki tesisler ile yönetim binası Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'a ait olup, 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'da sonlandırmıştır. Eczacıbaşı-Baxter'in bu kararı sonucunda; Koçak ile 18 Ekim 2016 tarihinde sözleşmesi serum üretim tesislerinin kullanılmasına ilişkin bir Kira Sözleşmesi imzalanmış olup, kira süresi 30 Haziran 2018 itibarıyla sona erecektir.

Şirketimiz 10 Nisan 2015 tarihinde Ayazağa mevki Cendere yolu üzerinde bulunan ve halen Koçak'a kiralanın 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.

### 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 <sup>2</sup> ) | 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                     |
|                   |         |               | <b>964.706</b>              | <b>85.669</b>              |

## **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, Bozüyük tesislerinde esas olarak seramik yer ve duvar karosu üretimi faaliyetiyle uğraşmaktadır.

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 Mart 2018 Sektör Raporu'na göre; 2017 yılında %8,9 büyüyen inşaat sektörünün performansını yukarı çeken en önemli etken, üçüncü çeyrekte yaşanan %18,6'lık büyüme oldu. Büyümeler, birinci çeyrekte %5,2, ikinci çeyrekte %5,5 ve dördüncü çeyrekte ise %5,8 olarak gerçekleşti. 2017 yılında inşaat harcamaları, 2016 yılına göre yüzde 25,7 oranında genişleyerek 533,8 milyar TL'ye ulaştı. Özellikle dördüncü çeyrekteki yüksek harcamaların performansı artırdığı 2017'de; konut, konut dışı ve altyapı inşaat harcamaları birlikte genişledi. Buna rağmen inşaat sektöründe yılın ilk çeyrek döneminde önemli gelişmeler yaşandığı, konut ve konut dışı binalarda satın alma ve kiralama işlerinin zayıfladığı, konut satışlarının yılın ilk çeyreğinde gerileme eğilimine girdiği, kredi faiz artışlarının da konut talebini sınırladığı ifade edildi. Konut dışı bina kiralamalarının ise zayıfladığı ve döviz kurlarındaki artışın da kiralama talebinin yavaşlamasında etkisi olduğu belirtildi. Vitra Karo'nun stratejik pazarları içerisinde yer alan Almanya'da Yapı Market Kanalı'nda yeni müşterilere girilmesiyle pazar payının artırılması beklenirken, Toptan Dağıtım Kanalı'nda yeni lanse edilen ürün portföyüyle satış artışı hedeflenmektedir. Orta Avrupa'da yeni müşteri kazanımı ve yeni ürün portföyü etkisiyle iş hacmi büyümektedir. Diğer bir stratejik pazar olan Rusya'da üretim tesisinin yer almasının avantajını daha fazla kullanmak üzere, Rusya Pazar beğenisine hitap eden yeni geliştirilen ürün portföyüyle satış artışı hedeflenmektedir.

Verimliliği ve karlılığı artırmak için; İstanbul - Tuzla'da kurulu bulunan Mozaik Karo Fabrikası, yerel yönetim tarafından alınan “üretim tesislerinin şehir dışına çıkarılması” kararı gereği Bozüyük Fabrika Yerleşkesi içerisine taşınmıştır, böylelikle Türkiye'deki tüm fabrikaların aynı yerleşke içerisinde yer almasının verimlilik artışı sağlaması beklenmektedir. Maliyet fiyatlarında beklenenin üzerinde artış gösteren bazı hammaddelerin yerine daha uygun maliyetli ikame malzemelerin kullanılabilmesi için geliştirme çalışmalarına devam edilmekte olup, doğalgaz ve elektrik fiyatlarında olması beklenen artışın etkisini azaltabilmek için maliyet iyileştirme çalışmaları diğer alanlarda da sürdürülmektedir. Ayrıca, faaliyet giderlerinde yapılacak kontrollü harcamalar ve tasarruf tedbirleri ile amortisman öncesi faaliyet karının artırılması yönünde çalışmalar devam etmektedir.

Vitra Karo'nun satışlarının çoğunluğu yurtdışı pazarlara yapılmaktadır. Alımlarının çoğunluğu ise yurtiçi kaynaklıdır. Finansman giderleri içerisinde döviz bazlı kredilerin kur etkisi de yer almakta olup, kurlardaki pozitif veya negatif değişiklikler mali sonuçlarına direkt etki etmektedir. Yurt içi piyasa koşulları ve rekabet nedeniyle maliyet artışlarının direkt fiyatlara yansıtılmaması faaliyet karlılığını düşürmektedir.

Yurtdışı üretim tesislerinde verimlilik ve üretim artışı projeleri yapılmakta; ayrıca yurtdışı pazara daha fazla yoğunlaşarak şirketin performansını gelecek dönemlerde artırmaya yönelik çalışılmaktadır. 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. Kuruluş halen, yurtdışı iştirakler ile birlikte ürün ebat çeşitliliğine bağlı olarak değişen 32 - 34 milyon m2 üretim kapasitesine ve buna bağlı olarak %90 - 95 arası kapasite kullanım oranına sahiptir. Her yıl yaklaşık 8 - 10 kadar yeni ürün imalatına başlanmaktadır.

Bozüyük'te 10. Fırın hattının revizyonunun kullanıma alınabilmesi için Bakanlık tarafından onaylanan 4,7 milyon TL tutarındaki 23 Aralık 2014 tarih ve 117194 no'lu yatırım teşvik belgesi kapsamındaki alımlar devam etmekte olup, 25 Kasım 2017 olan belge bitiş tarihi revize edilerek 27 Mayıs 2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

Vitra Karo'nun Mart 2018 dönemi satışlarının yarısından fazlası yurtdışı satışlardan oluşmaktadır. Gelirlerinin büyük kısmı dövizle endeksli olduğu için finansman ihtiyaçlarını da döviz kredilerinden karşılamaktadır. Buna ek olarak, gerek görülen durumlarda risk düşürücü finansal enstrümanlardan (forward, collar gibi) faydalanılmaktadır.

Kontrol edilebilir tüm gider ve net işletme sermayesi kalemlerinde alınan tedbirler çerçevesinde, karlılık ve faaliyet nakdini artırma amaçlı etkin bir kontrol sürdürülmektedir.

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

## **YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

Vitra Karo’da 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla iştirakleri ile birlikte toplam mavi ve beyaz yakalı olarak 2.180 (31 Aralık 2017: 2.273) kişi (taşeronlar hariç) istihdam edilmiştir. Kuruluşun, yurtiçindeki şirketinde toplu sözleşme uygulanmaktadır ve mavi yakalı çalışanlar bu sözleşme kapsamında yer alan hak ve menfaatlere sahiptir.

Beyaz yakalı çalışanlar ise Eczacıbaşı Topluluğu’nun belirlemiş olduğu hak ve menfaatlardan faydalanmaktadır. Vitra Karo’da beyaz yakalı çalışan ücret artışları grup politikası gereği ikinci çeyreğin başında yapılmıştır. Mavi yakalı personelin ücret artışları toplu iş sözleşmelerine göre yapılmaktadır.

Vitra Karo’nun üretim tesisleri Bilecik/Bozüyük’te olup, iştiraklerine ait Rusya, Almanya ve Fransa’da fabrikaları mevcuttur.

### **Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.**

Ekom, Eczacıbaşı Topluluğu kuruluşlarına dışsattım aracılığı çerçevesinde operasyon, gümrük, finansman ve risk yönetimi desteği hizmetleri vermektedir.

Ekom’un amacı, Eczacıbaşı Topluluğu’nun dış ticaret sermaye şirketi olarak, Eczacıbaşı ürünlerinin dışsattımında aracılık ettiği Topluluk kuruluşlarına en etkin şekilde dışsattım, 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 ölçümler düzenli olarak yapılmaktadır.

Ekom’un Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır.

Ekom, operasyonel hizmetlerinin gerektirdiği ölçüde kısıtlı miktarda yatırım yapmaktadır. Dış Ticaret Sermaye Şirketi olması statüsüyle sağladığı avantajlardan hizmet verdiği Topluluk 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 31 Mart 2018 sonu itibarıyla çalışan sayısı 20 (31 Aralık 2017: 20) 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**