



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

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

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.)

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 - 30.09.2020

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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2020-2024 yılları için geçerlidir.

Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

- ❖ Yönetim Kurulu'nun 13 Ocak 2020 tarihli toplantısında; 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 başvurulara 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, SINAİ 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 Ana Sözleşme değişikliği 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. Ana sözleşme değişikliği 29 Nisan 2020 tarih ve 10068 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

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

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>MADDE 7 - KAYITLI SERMAYE</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 artırımı 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 artırımı yapılamaz.</p> <p>Şirket'in 685.260.000 (Altyüzseksenbeşmilyonikiyüztümüşbin) TL olan çıkarılmış sermayesi, muvazaadan arı şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi herbiri 1 Kr itibari değerinde 68.526.000.000 paya ayrılmış olup, bu payların tümü hamiledir.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.</p> <p>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 ihraç ve nominal değerinin altında pay ihraç konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p>	<p>MADDE 7 - KAYITLI SERMAYE</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 artırımı 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 artırımı yapılamaz.</p> <p>Şirket'in 685.260.000 (Altyüzseksenbeşmilyonikiyüztümüşbin) TL olan çıkarılmış sermayesi, muvazaadan arı şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi herbiri 1 Kr itibari değerinde 68.526.000.000 paya ayrılmış olup, bu payların tümü hamiledir.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.</p> <p>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 ihraç ve nominal değerinin altında pay ihraç konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p>

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 Eylül 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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

<u>Adı - Soyadı</u>	<u>Görevi</u>
Hasan Toker Alban	Başkan
Seyfettin Sarıçam	Üye
Gülnur Günbey Kartal	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

<u>Adı - Soyadı</u>	<u>Görevi</u>
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 Kurulumuzun 11 Mart 2020 tarihli toplantısında alınan karar uyarınca; 1 Nisan 2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yeni bir atama yapılmıncaya kadar Genel Müdürlük görevi EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş. Genel Müdürü Müge Satır tarafından vekaleten yürütülmektedir.

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 tarihinden itibaren EİP’in Genel Müdürlüğü görevini vekaleten yürütürken 1 Ekim 2020 tarihinde EİP’e Genel Müdür olarak atanmıştır.

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

Şirket’in 30 Eylül 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 düzenlemelerine uygun olarak belirlenmektedir. Bu çerçevede çalışanlara görevlerinin niteliğine göre özel sağlık ve hayat sigortası, giyinme, taşınma ve yemek yardımı, evlenme, doğum-ölüm, çocuk yardımı gibi menfaatlerin 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.

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.)

Finansal bilgiler

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Likidite Oranları		
❖ Cari Oran	3,06	2,79
❖ Likidite Oranı	2,76	2,55
Mali Yapıya İlişkin Oranlar		
❖ Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,13	0,12
❖ Konsolide Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	0,87	0,88
❖ Konsolide Özkaynaklar / Toplam Yükümlülükler	6,83	7,62
Karlılık Oranları		
❖ Net Dönem Karı / Konsolide Özkaynaklar	0,07	0,04
❖ Net Dönem Karı / Toplam Varlıklar	0,06	0,03
❖ Net Dönem Karı / Hasılat	0,49	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 dağıtımının 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. Şirket, yılın üçüncü çeyreğini, %47 Avro, %44 ABD Doları ve %9 Türk Lirası’ndan oluşan bir nakit portföyü ile tamamlamıştır. Dönem içerisinde sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

İşletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım politikası

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

Dönem içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

30 Eylül 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 261 bin TL’dir (30 Eylül 2019: 559 bin TL).

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

- ❖ 1 Temmuz 2020 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketimizin %50 oranında ortak olduğu Kanyon Alışveriş Merkezi’ndeki (Kanyon AVM) kiracılarımıza 1 Eylül 2020 tarihine 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. (Kanyon Yönetim) tarafından belirlenmesine karar verilmiştir. 9 Ekim 2020 tarihli özel durum açıklamamızda ise Eylül-Aralık 2020 dönemi de dahil olmak üzere Koronavirüs (COVID-19) salgınının perakende sektörü üzerindeki etkilerinin devam ettiği süre boyunca, Kanyon AVM’deki kira destek ve indirimi uygulamalarının Kanyon Yönetim tarafından belirlenmesinin devamına karar verildiği belirtilmiştir.
- ❖ 27 Ekim 2020 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere; iş ortaklığımız Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin (Eczacıbaşı-Monrol) ortakları tarafından imzalanan “Ortaklık Anlaşması”nın tadili amacıyla hazırlanan ve 31.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren “Tadil Protokolü” kapsamında;
 - Eczacıbaşı-Monrol’ün sermaye artırımını sonrasında 31.10.2017 tarihi itibarıyla Eczacıbaşı-Monrol’ün sermayesinin %84’ü Eczacıbaşı Grubu’na (%83,996’sı Şirketimize, %0,002’si Eczacıbaşı Holding A.Ş.’ye ve %0,002’si EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş.’ye ait olmak üzere) ve %16’sı Bozlu Grubu (Şükrü Bozluoçay ve Uğur Bozluoçay)’na ait olmuştur.
 - Eczacıbaşı Grubu, Eczacıbaşı-Monrol’ün genel kurul tescil tarihi’nden (03.11.2017 tarihinde tescil edilmiştir) itibaren 5 yıl içerisinde, Eczacıbaşı-Monrol’ün sermayesinin %9’una tekabül eden payları Bozlu Grubu’na (Eczacıbaşı-Monrol’deki ortaklık oranı %25’e çıkacak şekilde) satmayı; Bozlu Grubu da, genel kurul tescil tarihi’nden itibaren 5 yıl içerisinde, Eczacıbaşı-Monrol’ün sermayesinin %9’una tekabül eden payları Eczacıbaşı Grubu’ndan satın almayı “taahhüt” etmişlerdir.
 - Tadil Protokolünde belirtilen “taahhüt” çerçevesinde, Bozlu Grubu’nun ilk etapta, Eczacıbaşı-Monrol’ün sermayesinin %3’üne tekabül eden 525.000 adet payı satın alma talebi üzerine Eczacıbaşı Grubu ile Bozlu Grubu arasında 27 Ekim 2020 tarihli pay devir sözleşmesi imzalanmıştır.
 - 27 Ekim 2020 tarihli pay devir sözleşmesi kapsamında; Eczacıbaşı Holding A.Ş., Eczacıbaşı-Monrol’ün sermayesinin %0,00168’ine karşılık gelen 294 adet payını; EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş., Eczacıbaşı-Monrol’ün sermayesinin %0,00168’ine karşılık gelen 294 adet payını; Şirketimiz ise Eczacıbaşı-Monrol’ün sermayesinin %2,99664’ünü temsil eden 524.412 adet payını, “Tadil Protokolü”ndeki esaslara göre hesaplanan toplam 759.846,55 Avro satış bedeliyle (Şirketimizin payına düşen tutar 758.995,53 Avro’dur) Bozlu Grubu’na satarak payların devrini gerçekleştirmişlerdir.

Satış sonrasında Eczacıbaşı-Monrol’ün sermayesinin %81’i Şirketimize, %19’u ise Bozlu Grubu’na ait hale gelmiştir. Pay devri sonrasında Eczacıbaşı-Monrol’ün mevcut yönetim kurulu üye yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

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 Eylül 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 Sanayi ve Ticaret A.Ş. (i) 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. (ii)
Gayrimenkul Faaliyetleri	
Kanyon	(iii)
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 27 Ekim 2020 tarihli toplantısında alınan karar çerçevesinde; 30 Ekim 2017 tarihli Tadil Protokolünde belirtilen taahhüt kapsamında Bozlu Grubu'nun, Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler'in sermayesinin %3'üne tekabül eden 525.000 adet payı satın alma talebi üzerine Eczacıbaşı Grubu ile Bozlu Grubu arasında 27 Ekim 2020 tarihli pay devir sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu pay devir sözleşmesi kapsamında; Eczacıbaşı Holding A.Ş., Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler'in sermayesinin %0,00168'ine karşılık gelen 294 adet payını; EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama A.Ş., Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler'in sermayesinin %0,00168'ine karşılık gelen 294 adet payını; Şirketimiz ise Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler'in sermayesinin %2,99664'ünü temsil eden 524.412 adet payını, “Tadil Protokolü”ndeki esaslara göre hesaplanan toplam 759.846,55 Avro satış bedeliyle (Şirketimizin payına düşen tutar 758.995,53 Avro'dur) Bozlu Grubu'na satarak payların devrini gerçekleştirmişlerdir.
- ii) 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.
- iii) 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, fason ürettiği ve satış pazarlama anlaşmaları ile portföyüne eklediği 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., Haver, Galderma, Juvise, Novartis, P&G, Rivopharm, Sanofi, Santa Farma, Synthon ve Tillotts firmalarının ürünleri bulunmaktadır. EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’nın portföyünde ayrıca eşdeğer ürünler de önemli bir yer tutmaktadır. Eylül 2020 dönemi birikimli IMS (International Medical Statistics) verilerine göre; Türkiye ilaç pazarı TL bazında %20,9; EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama’nın içinde olduğu tedavi alanlarında yurtiçi pazarlar %9,1 oranında büyürken, EİP Eczacıbaşı İlaç Pazarlama %4,6 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; 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.

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.)

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 bulunmaktadırlar. Hastanelerdeki faaliyetlerin kısmen normalleşmesine bağlı olarak hastane saha ekibi de Eylül ayında %20 zamanlı çalışmaya başlamıştır. 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 ameliyatlara 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 ise %13 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 dönmelerinin etkisiyle bir miktar toparlanma gözlemlenmektedir. 2020 yılı Temmuz-Eylül döneminde EİP'in içinde bulunduğu pazarlar geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %4,4 büyümüştür. Ancak; hasta akışı ve ameliyatlara 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, fason üretim yaptırmakta ya da pazarlama satış anlaşmaları ile portföyüne katmaktadır. İthal ürünlerini Türkiye'de ruhsatlandırıldığı 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 çalışmanı bulunmamaktadır. Personele sağlanan hak ve menfaatler Eczacıbaşı Topluluğu insan kaynakları uygulamaları paralelinde olup, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla toplam 366 (31 Aralık 2019: 355) çalışmanı vardır. EİP 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 Monrol Nükleer Ürünler Sanayi ve Ticaret 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. Eylül 2020 itibarıyla yurtiçi satışlarının yaklaşık %22'sini oluşturan Florodeoksiglukoz (FDG) pazarında dört oyuncu faaliyet göstermekte olup, şirket miktarsal olarak yaklaşık %46; ciro bazında ise %44'lük pazar payı ile FDG pazarında öncüdür.

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.)

2020 yılının ilk üç çeyreğinde konsolide satışlarının %45’sini oluşturan SPECT (Single Photon Emission Computerized Tomography) ürün grubunda, yurtiçi pazarın yanı sıra 52 ülkeye ihracat yapılmaktadır. En büyük ihracat pazarları olan Kolombiya, Cezayir, Hindistan ve Mısır’a ek olarak Almanya’ya yapılan satışlar da artmaktadır. 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 kapsamından 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 imzalayarak, 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 ilk doz üretimi Ağustos ayında yapılmış ve ilk hasta çekimi başarılı bir şekilde gerçekleştirilmiştir.

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 %5 oranında; SPECT ürün gruplarında ise %6 oranında azalmıştır.

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.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

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 Ankara Üniversitesi altyapısından yararlanılarak yeni ürün Ar-Ge’inde ilerleme sağlanması 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 departmanında 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 Lutecyum 177 Radyoizotopunun geliştirilmesi” projesinin 1. fazı tamamlanmış ve 2019 Aralık ayında Lutec ticari adıyla Sağlık Bakanlığı tarafından ruhsatlandırılarak ilk yerli üretim olarak pazara sunulmuştur. Ürün verimliliğinin artırılmasını sağlayacak projenin 2. fazı ise 2020 yılının son çeyreğinde tamamlanacaktır. Bu teranostik ürüne, tamamlayıcı nitelikte “ Galyum 68 (Ga-68) Klorür İşaretleme Çözeltilisi için Yerel Jeneratör Üretimi” projesi teranostik çift olarak eşlik etmektedir. Bu ürünlere ek olarak 2020 yılında; Soğuk Kit grubuna hitap eden yeni ürün geliştirme çalışmaları devam etmektedir, ayrıca “Parçacık hızlandırıcılar için akıllı bakım geliştirme ve kontrolünün sağlanması” ve “Türkiye’de klinik olarak kullanılan peptidlerin yerli sentezi” projeleri de devam etmektedir. Tüm projeler; TÜBİTAK-TEYDEB Başkanlığı tarafından desteklenmektedir. Ayrıca 2020 yılında; TEYDEB 1505 (Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı) kapsamında olan “Meme kanseri hastalığında teranostik amaçlı kullanılacak kit halinde yeni radyofarmasötiklerin geliştirilmesi” başlıklı proje Ege Üniversitesi işbirliğiyle TUSEB başvurusuna da konu olmuştur. Söz konusu projeler ile Eczacıbaşı Monrol Nükleer Ürünler’in dünyadaki radyofarmasötik ilaç üreticileri sıralamasındaki yerini üst seviyelere taşımak, 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 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yurtdışında bulunan bağlı ortaklıklarındaki çalışanları hariç olmak üzere Türkiye’de toplam 184 (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 Eylül 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 Ağustos ayı sonuçlarına göre;⁽¹⁾

- Ciro endeksi, Ağustos 2020 döneminde, bir önceki yılın aynı ayına göre %15,4 oranında azalarak 291 puana gerilemiştir. Ağustos 2020 için açıklanan yıllık enflasyon oranının %11,8 olduğu dikkate alındığında, metrekare verimlilik endeksindeki düşüşün enflasyonun üzerinde olduğu görülmektedir.
- AVM'lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar Ağustos 2020'de İstanbul'da 1.265 TL, Anadolu'da 1.003 TL olarak gerçekleşmiştir. Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Ağustos 2020'de 1.108 TL olarak gerçekleşmiştir. Geçtiğimiz yılın Ağustos ayı ile karşılaştırıldığında AVM'lerdeki teknoloji kategorisi metrekare verimliliği %43,3 oranında artış göstermektedir. Hipermarket kategorisi metrekare verimliliği %12,6, diğer kategorisi (*yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyelik eşya, oyuncak, sinema, kişisel bakım ve kozmetik, kuyum, hobi, petshop, terzi ve ayakkabı tamir servisleri, döviz bürosu, kuru temizleme, eczane gibi mağazalar*) metrekare verimliliği %13,3, ayakkabı kategorisi metrekare verimliliği %23,1, giyim kategorisi metrekare verimliliği %24,6 ve yiyecek-içecek kategorisi metrekare verimliliği %35,1 oranında azalış göstermiştir.
- Ağustos 2020 döneminde ziyaret sayısı endeksinde Temmuz 2020 ile karşılaştırıldığında %0,3 oranında bir artış olduğu gözlemlenmektedir.

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 gelene 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 tüketimlerindeki 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 ölçümler 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 %97,1 (m²’ye göre), ofislerde doluluk oranı ise %83,3’dür. 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 açılacağı 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. (Kanyon Yönetim) 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. COVID-19 küresel salgınının perakende sektörü üzerinde etkilerinin devam ediyor olması sebebiyle, Kanyon AVM’de 1 Eylül 2020 tarihine kadar

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

İhtiyaç duyulabilecek kira indirimi ve diğer kira destek uygulamalarının, güncel ziyaretçi sayısı ve iş hacmi dikkate alınarak, Kanyon Yönetim tarafından belirlenmesine ve son olarak Eylül-Aralık 2020 dönemi de dahil olmak üzere COVID-19 salgınının perakende sektörü üzerindeki etkilerinin devam ettiği süre boyunca, Kanyon AVM'deki kira destek ve indirimi uygulamalarının Kanyon Yönetim tarafından belirlenmesinin devamına 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	
FIRSATLAR	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
Lokal marka pazarının büyümesi ve Online alışveriş, Click & Collect	COVID-19 pandemisi sebebiyle tüm yurtdışı ve yurtiçi seyahatlerin kesilmesi ve turist girişinin sona ermesi
Açık hava etkinliklerinin artması	Pandemi sebebiyle tüketici davranışlarının (DIY, önceliklerin belirlenmesi, sürdürülebilir ve lokal markaların tercih edilmesi, vb.) değişmesi
Okula gitmeyen çocuklar için sağlıklı & güvenli alanlara ihtiyaç duyulması	İflas eden yerli markalar & Türkiye pazarından çıkış yapma kararı alan global markalar ile perakende sektörünün daralması

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.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar’ın 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Kanyon ofis ve alışveriş merkezinden elde ettiği toplam kira geliri 58.492 bin TL’dir (30 Eylül 2019: 68.819 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.

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

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

Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım, 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 Eylül 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 Eylül 2020 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 16 (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 9,2 milyon TL ile 13,4 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 Eylül 2020 itibarıyla, toplam 260 adet konut satılmış olup, mevcut konutların 9’undan kira geliri elde edilmektedir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

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 mevki 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.

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. Bozyük’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, kuruluşa yürütülen süreçler müşteri memnuniyetini artırmaya yönelik olarak iyileştirilmekte ve geliştirilmektedir.

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

- İşlere büyük ölçüde geri dönülmesi ile inşaat sektöründe mevcut işler seviyesi yaz aylarında hızlı bir artış göstermiş ve COVID-19 öncesi dönemin üzerine çıkmıştır. Eylül ayında ise mevcut işler seviyesi bir önceki aya göre 2,7 puan gerilemiştir. Mevcut işler Eylül ayında yüksek seviyesinde durağanlaşmaya başlamıştır. İnşaat sektörü COVID-19 salgın dönemi öncesi mevcut devam eden işlerine büyük ölçüde geri dönmüştür. İnşaat sektörü kredi genişlemesinin sağladığı destek ile mevcut işlerini hızlandırmıştır. Ayrıca yeni başlayan işler de bulunmaktadır. Böylece Eylül ayı mevcut işler seviyesi COVID-19 öncesi mevcut işler seviyesinin önemli ölçüde üzerinde gerçekleşmiştir.
- İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2020 yılı ilk çeyreğinde %8,1 büyüme göstermişti. COVID-19 salgını ile ortaya çıkan koşullar nedeniyle inşaat malzemeleri sanayi üretimi yılın ikinci çeyreğinde ise Nisan ve Mayıs aylarındaki sert daralmalar ile %8 düşüş göstermişti. Temmuz ayında ise inşaat malzemeleri sanayi üretimi geçen yılın Temmuz ayına göre %7 artmıştır. Temmuz ayındaki üretim artışında içeride işlere geri dönüş ve işlerin yeniden başlamasıyla dış pazarların açılması etkili olmuştur.
- 2020 yılı Temmuz ayında 22 alt sektörün 17’sinde üretim bir önceki yılın Temmuz ayına göre artarken, 5 alt sektörde ise üretim gerilemiştir. En yüksek üretim artışı %36,6 ile hazır beton sektöründe olmuştur. Çimento sektöründe üretim %31,7, armatür, musluk, vana ve valfler sektöründe %18,9, demir çelik radyatör sektöründe %15, seramik kaplama malzemelerinde ise %14,7 yükselmiştir. Temmuz ayındaki üretim artışı ile 2020 yılı Ocak-Temmuz döneminde inşaat malzemeleri sanayi üretimi artışı %1,2 olarak gerçekleşmiştir.

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

- Türkiye genelinde konut satışları 2020 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,9 azalarak 136.744 adet olmuştur.
- Eylül ayı sonu itibarıyla toplam konut satışları 1.161.278 adet ile geçen yılın ilk 9 ayının %34 üzerinde gerçekleşmiştir. Temmuz ayında konut satışları 229 bin adet ile son 4 yılın en yüksek seviyesine çıkmıştır.
- Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı; pandemi ilanı sonrası Nisan ve Mayıs aylarında son 3 yılın en düşük seviyesini görmesine rağmen bir önceki yılın ilk 9 ayına göre %6,6 oranında artarak yaklaşık 359.208 adet olmuştur.
- Ağustos ayı verilerine göre Bina İnşaatı Maliyet Endeksi, yıllık bazda %13,9 oranında artmıştır (*Eylül ayı verileri henüz açıklanmamıştır*).

2020 yılı Eylül sonu itibarıyla Vitra Karo’nun Türkiye pazarındaki karo satışları TL bazında geçen yılın aynı döneminin %40 üzerinde gerçekleşmiştir.

Vitra Karo’nun stratejik pazarları içerisinde yer alan Almanya’da 2020 yılının ilk 9 ayında Euro bazlı büyüme bir önceki yılın aynı dönemine göre %20 olmuştur. Almanya ve Türkiye dışındaki stratejik pazarlardan Rusya’da Ruble bazında %9’luk büyüme görülürken, COVID-19 salgınından önemli ölçüde etkilenen Fransa pazarında Euro bazında %2 ve İngiltere pazarında Pound bazında %24 gerileme olmuştur.

2020 yılının ilk dokuz aylık döneminde 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 dövize endekslidir. Bu doğrultuda kurdaki pozitif değişimler üretim karlılığı açısından olumlu gelişmeler ortaya çıkarmaktadır. Önemli maliyet girdilerinden doğalgaz birim fiyatları ilk 9 aylık dönemde 2019 Aralık ayına göre %5, elektrik fiyatları ise %16 artış göstermiştir. Vitra Karo’daki birim üretim maliyetleri bir önceki yılın aynı dönemine göre %5 oranında

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

artmıştır. COVID-19 salgınının etkisiyle 2020 yılının 2. çeyreğinde stokların kontrol altında tutulması ve belirlenen satış hedefleri doğrultusunda üretim miktarı azaltılmıştır. Üçüncü çeyrekte ise ikinci çeyreğe göre %50 daha fazla üretim yapılmış, 9 aylık toplamda geçen yıl seviyesinde üretim gerçekleştirilmiştir.

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 %11 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. Katılan finansman gideri yükünün önemli etkisiyle 9. 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. Üçüncü çeyrekteki gelişmeler ikinci çeyrekteki iş sonuçlarına göre daha olumludur. Yapılan projeksiyon çalışmalarında, yılın geri kalan döneminde COVID-19 salgınının etkilerinin daha düşük seviyede faaliyetlere yansıtacağı tahmin edilmekle birlikte maliyet azaltıcı tedbirler ve faaliyet giderlerinde alınan önlemler ile doğabilecek negatif etkilerin engellenmesi planlanmaktadır.

Yurtdışı üretim tesislerinde verimlilik ve üretim artışı projeleri yapılmakta; ayrıca yurtdışı pazara daha fazla yoğunlaşarak şirketin performansını gelecek dönemlerde arttırmaya 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 Bozüyük tesislerinde “Büyük Ebat Porselen Karo” üretiminde kapasite artırımı sağlayacak olan 2,5 milyon m²/yıl kapasiteli yeni bir yatırıma başlanmıştır. Söz konusu yatırıma ilgili olarak halen geçerliliği devam etmekte olan 502812 no'lu Yatırım Teşvik Belgesi'nde revizyon başvurusu yapılmış ve 14 Ekim 2020 tarihinde onayı alınmıştır. Yatırım Teşvik Belgesi'ne revizyon yoluyla eklenen tutar, yerli ve ithal makine ile birlikte bina inşaatı harcamaları dahil, 186 milyon TL'dir. Bu ilave ile birlikte Yatırım Teşvik Belgesi'ndeki toplam yatırım tutarı 246,6 milyon TL olmuştur.

Vitra Karo'nun Eylül 2020 sonu itibarıyla satışlarının %74'ü yurtdışına yapılan 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 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Vitra Karo'da iştirakleri ile birlikte toplam mavi ve beyaz yakalı olarak 2.011 (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 menfaatlardan 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.

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.)

Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş.

Ekom; Eczacıbaşı Topluluğu kuruluşlarına dışsattım 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 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 30 Eylül 2020 sonu itibarıyla çalışan sayısı 18 (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