

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

3Q2025 Finansal Performans Sunumu

2025



Özet Finansallar

Konsolide Finansal Durum Tablosu



Konsolide Finansal Durum Tablosu					
(Bin TL)					
VARLIKLAR	30.09.2025	31.12.2024	KAYNAKLAR	30.09.2025	31.12.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.074.080	2.995.620	Kısa Vadeli Borçlanmalar	752.642	788.886
Ticari Alacaklar	2.325.958	2.584.617	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.133.018	1.095.388
Stoklar	2.073.589	2.485.954	Ticari Borçlar	1.787.986	1.985.694
Toplam Dönen Varlıklar	10.095.552	9.518.367	Diğer Borçlar	282.522	270.351
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19.982.913	19.982.913	Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.294.785	4.714.176
Finansal Yatırımlar	31.393.604	31.393.604	Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.790.902	2.129.312
Maddi Duran Varlıklar	4.998.790	5.459.200	Uzun Vadeli Karşılıklar	137.673	160.425
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.362.318	2.483.577	Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	7.053.197	7.186.815
Ertelenmiş Vergi Varlığı	917.508	907.516	Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	8.981.772	9.476.552
Toplam Duran Varlıklar	60.595.722	60.975.060	Özkaynaklar	57.414.717	56.302.699
Toplam Varlıklar	70.691.274	70.493.427	Toplam Kaynaklar	70.691.274	70.493.427

Özet Finansallar

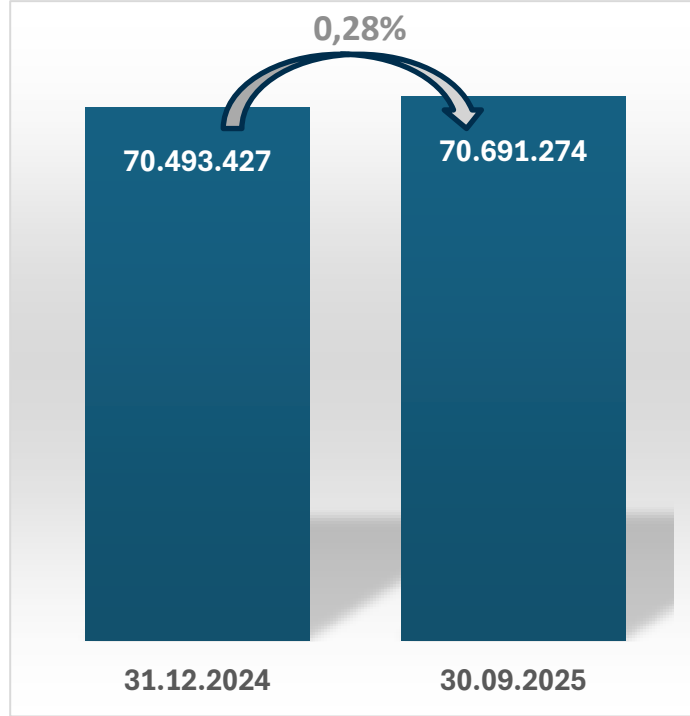
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu



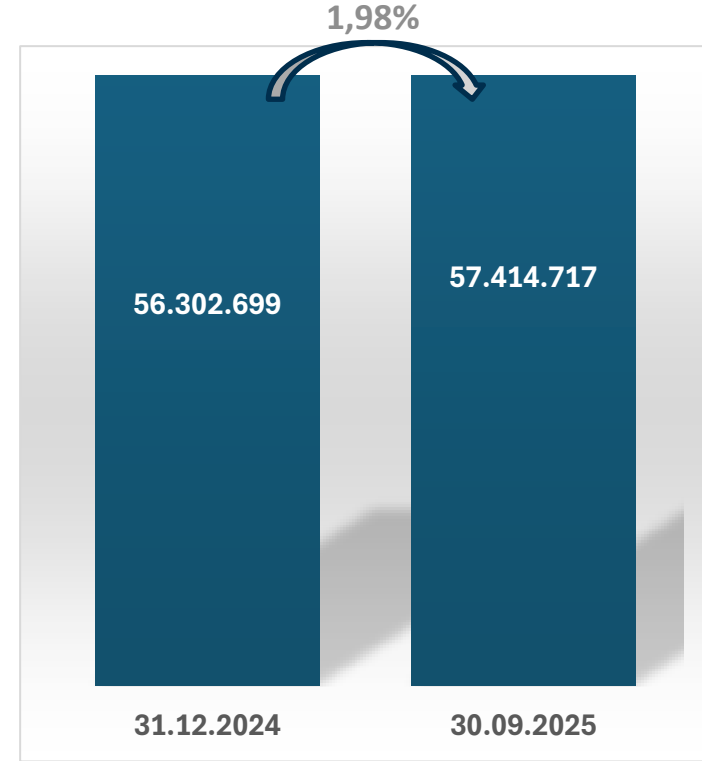
Konsolide Kar/Zarar Tablosu		
(Bin TL)		
	30.09.2025	30.09.2024
Hasılat	6.909.771	8.439.572
Satışların Maliyeti (-)	-4.840.863	-5.081.980
Brüt Kar	2.068.908	3.357.592
OPEX	-3.053.911	-2.817.020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / Giderler (Net)	1.351.259	678.628
Esas Faaliyet Karı	366.256	1.219.200
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (Net)	3.777.947	1.274.570
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	-27.899	-56.820
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı	4.116.304	2.436.950
Finansman Gelirleri / Giderleri (Net)	-1.239.639	-1.305.937
Net Parasal Pozisyon Kazançları / Kayıpları	-177.881	69.390
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	2.698.784	1.200.403
Vergi Gideri (Geliri)	-128.856	27.248
DÖNEM KARI (ZARARI)	2.569.928	1.227.651

EİS - Konsolide Göstergeler (Bin TL)

Toplam Varlıklar



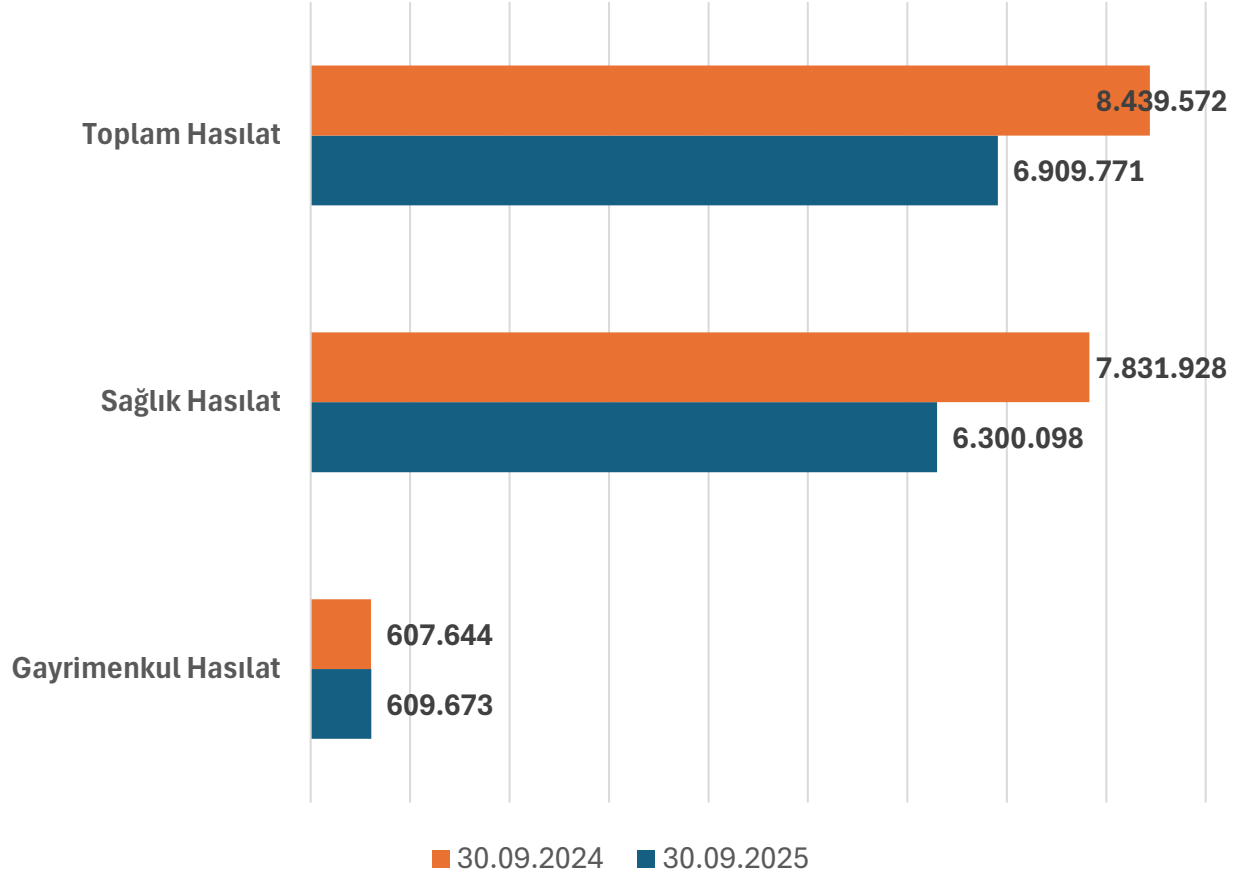
Toplam Özkaynak



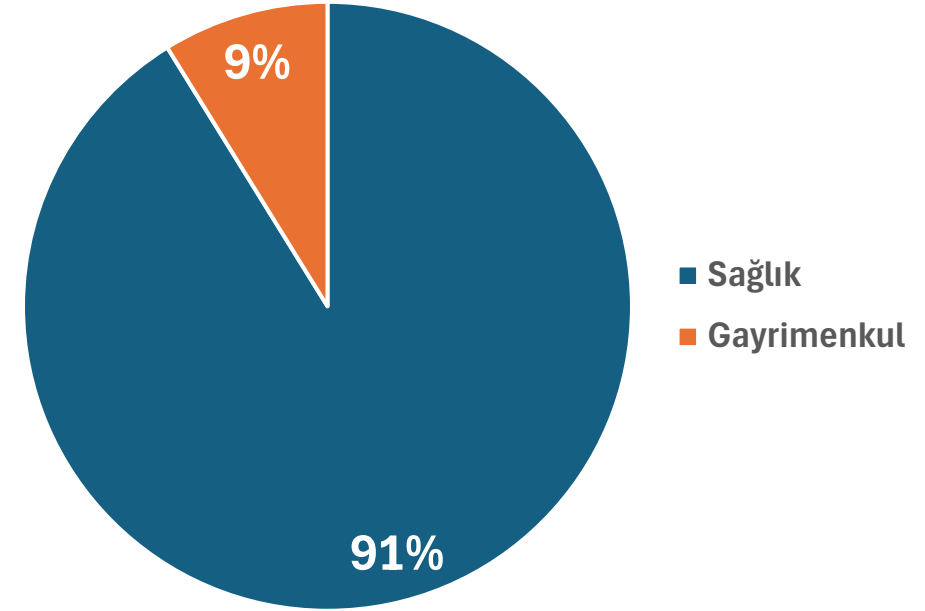
Sunum içinde yer verilen rakamlar Türk Lirasının 30.09.2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası değeridir.

EİS - Konsolide Göstergeler (Bin TL)

Hasılat Değişimi ve Dağılımı



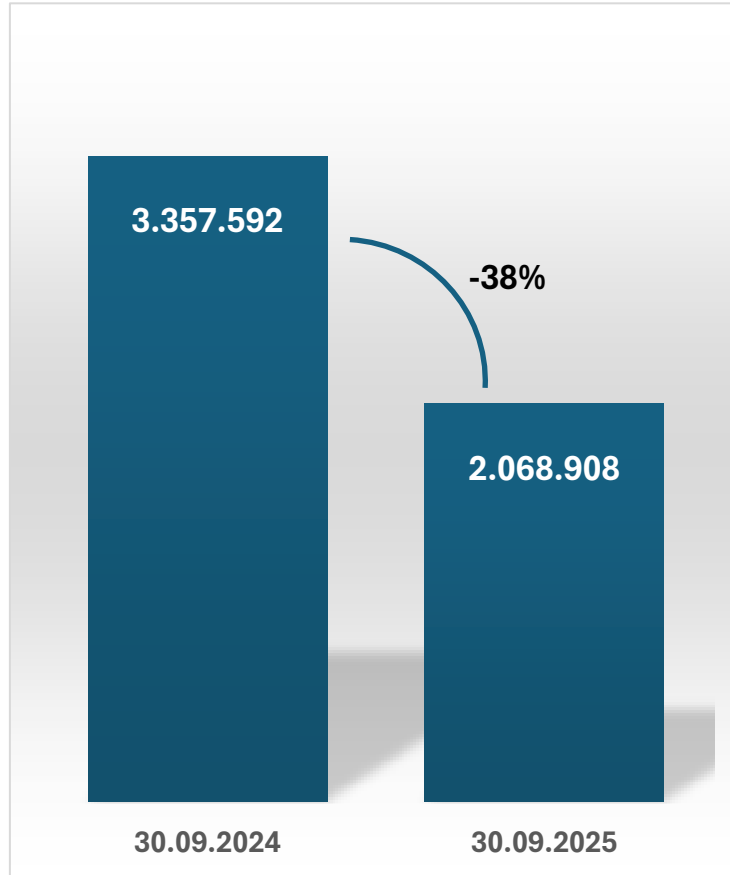
30.09.2025 Hasılat Dağılımı



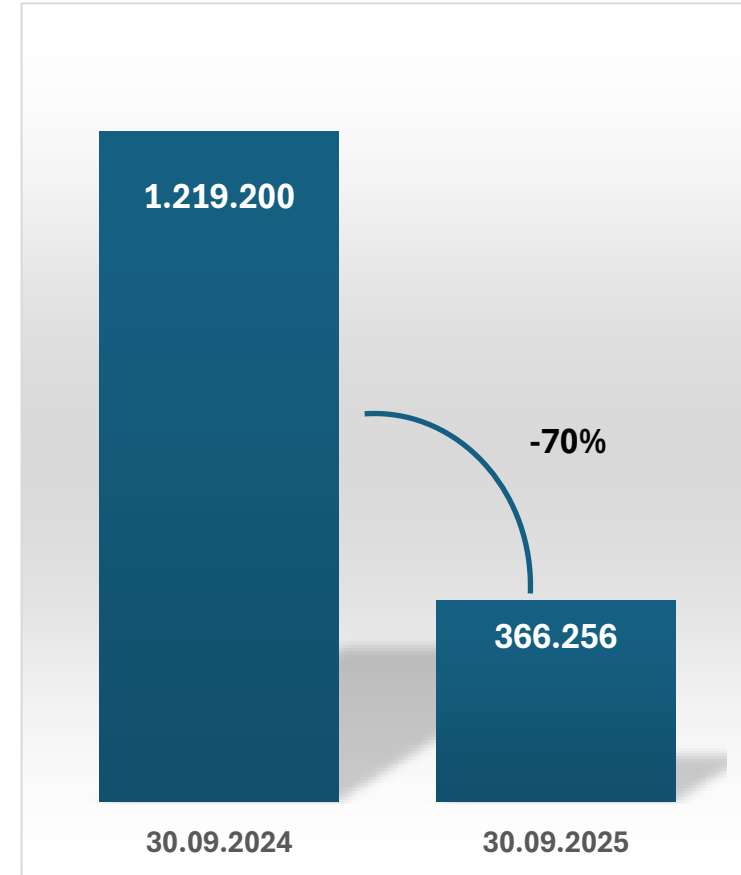
EİS - Konsolide Göstergeler (Bin TL)



Brüt Kar



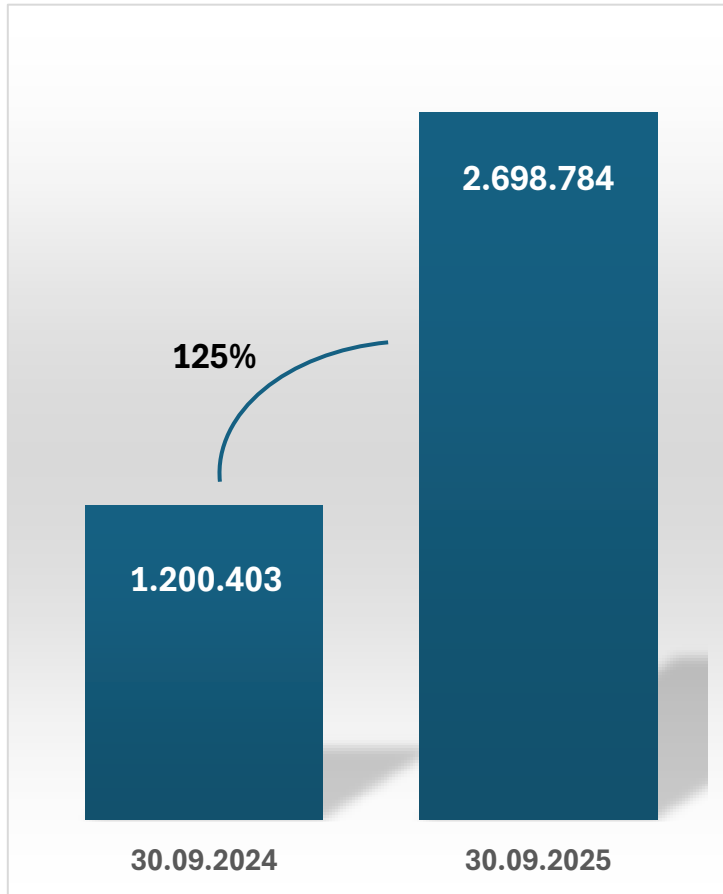
Esas Faaliyet Karı



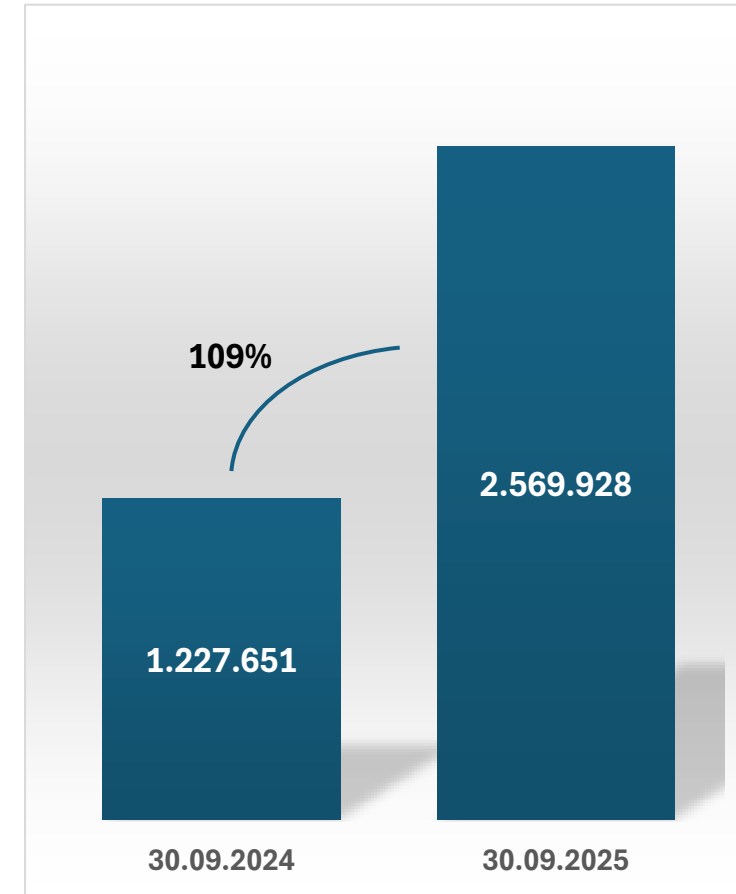
EİS - Konsolide Göstergeler (Bin TL)



Vergi Öncesi Kar



Net Dönem Karı



EİS – 3Q2025 Öne Çıkanlar

Stratejik aksiyonlar

•T.C. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri uyarınca Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na (TSRS) uygun olarak hazırlanan ve RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi tarafından zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimine tâbi tutulan 2024 yılına ilişkin TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu 08.08.2025 tarihi itibarıyla Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketimiz internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

•Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin, 2024 mali yılı kâr payı dağıtımından Şirketimizin payına düşen tutar 758.669.142,98 TL, 29.09.2025 tarihi itibarıyla Şirketimize ödenmiştir.

•JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından yapılan derecelendirme çalışmaları sonucunda, Şirketimizin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'AA+ (tr)' olarak teyit edilmiş olup tüm notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu : AA+ (tr) / (Stabil Görünüm)

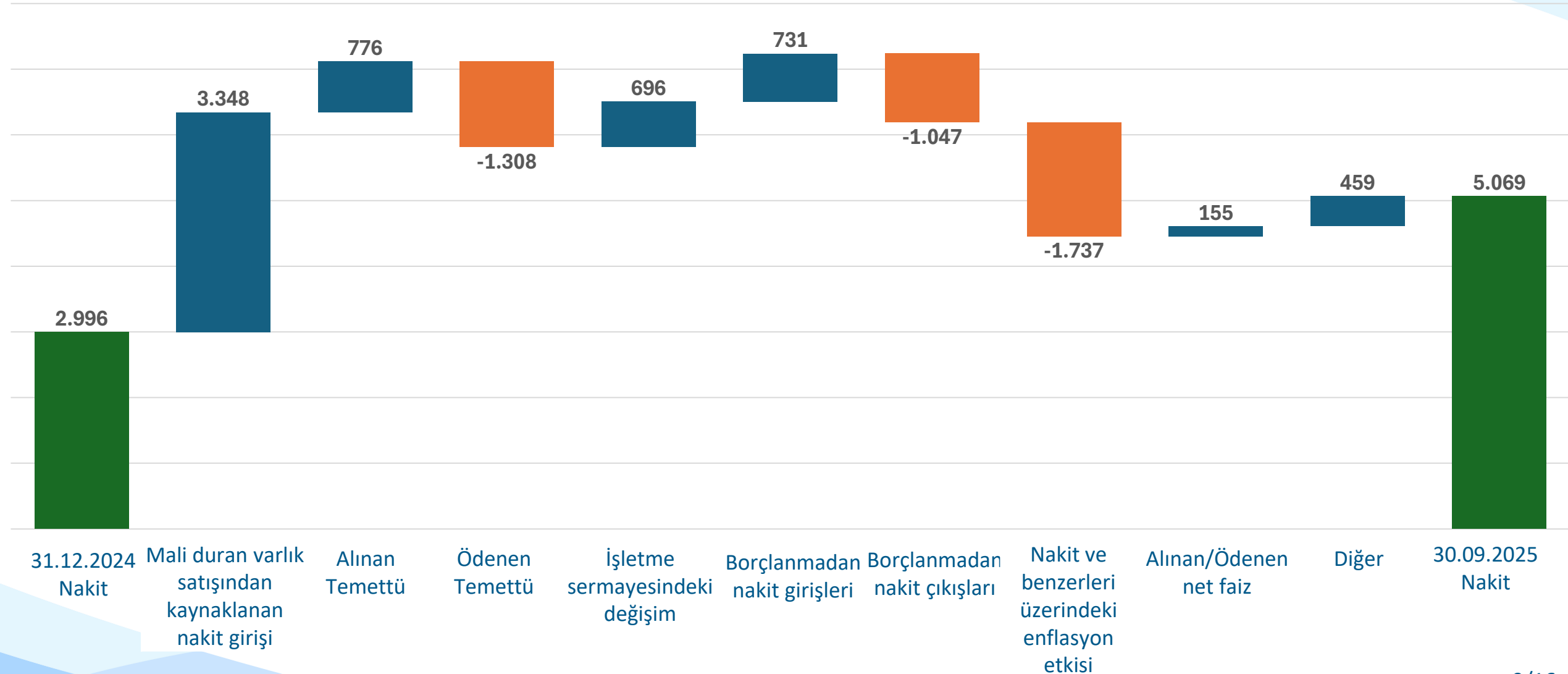
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu : J1+ (tr) / (Stabil Görünüm)

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu : BB / (Stabil Görünüm)

Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu : BB / (Stabil Görünüm)

EİS YE2024/3Q2025 TFRS Nakit Pozisyonu (Milyon TL)

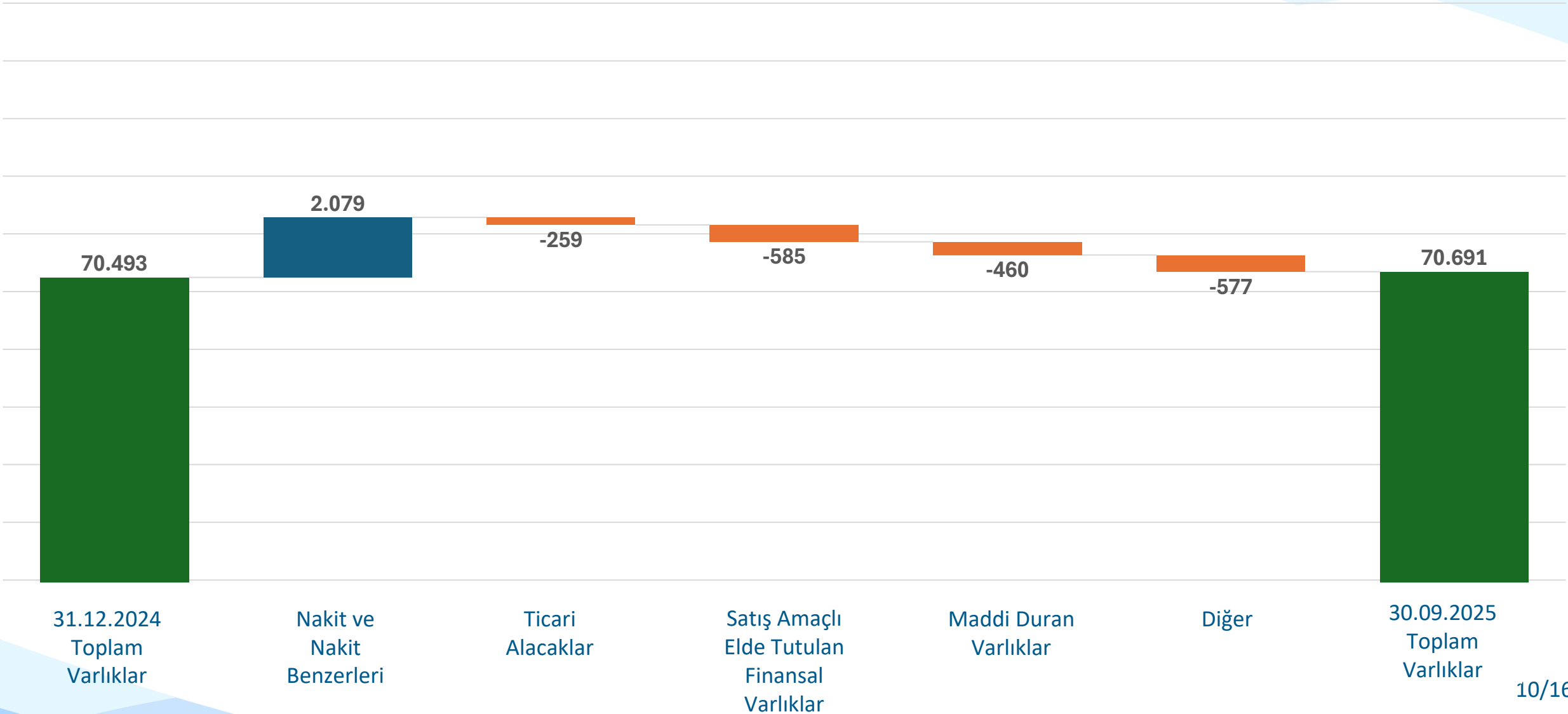
■ Increase ■ Decrease ■ Total



EİS YE2024/3Q2025 TFRS Bilanço Analizi (Milyon TL)



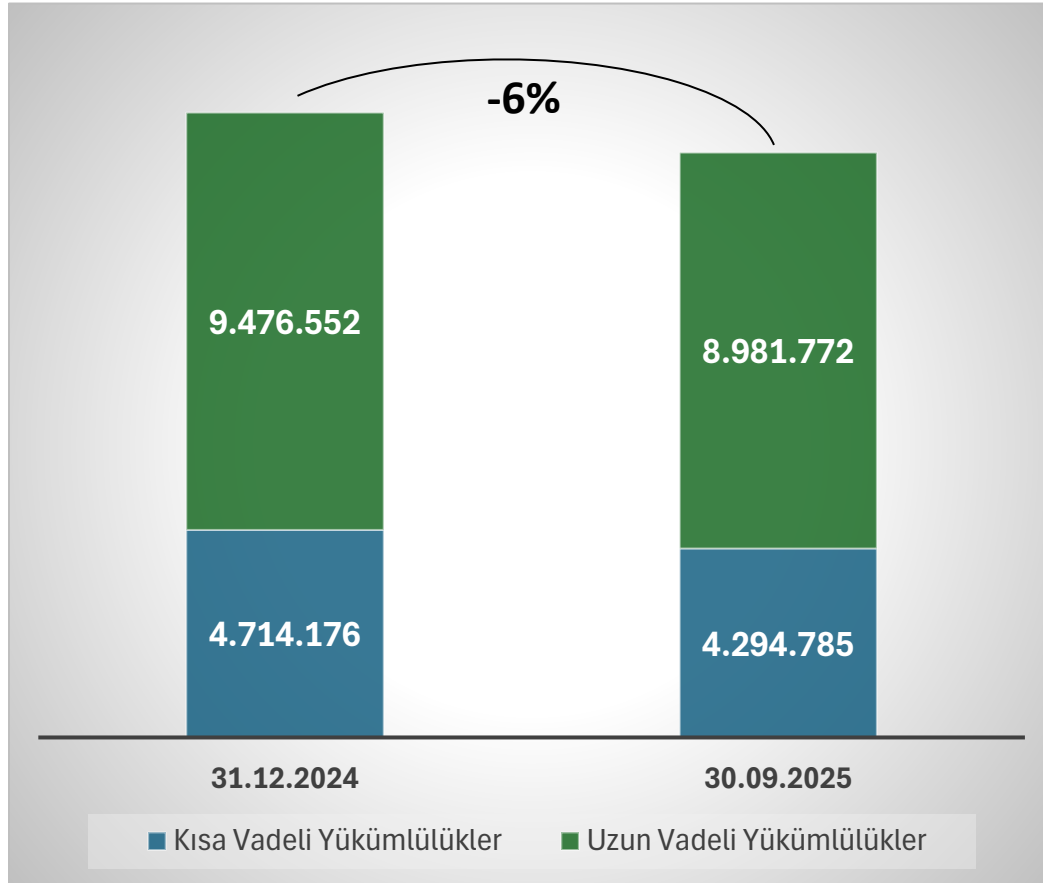
■ Increase ■ Decrease ■ Total



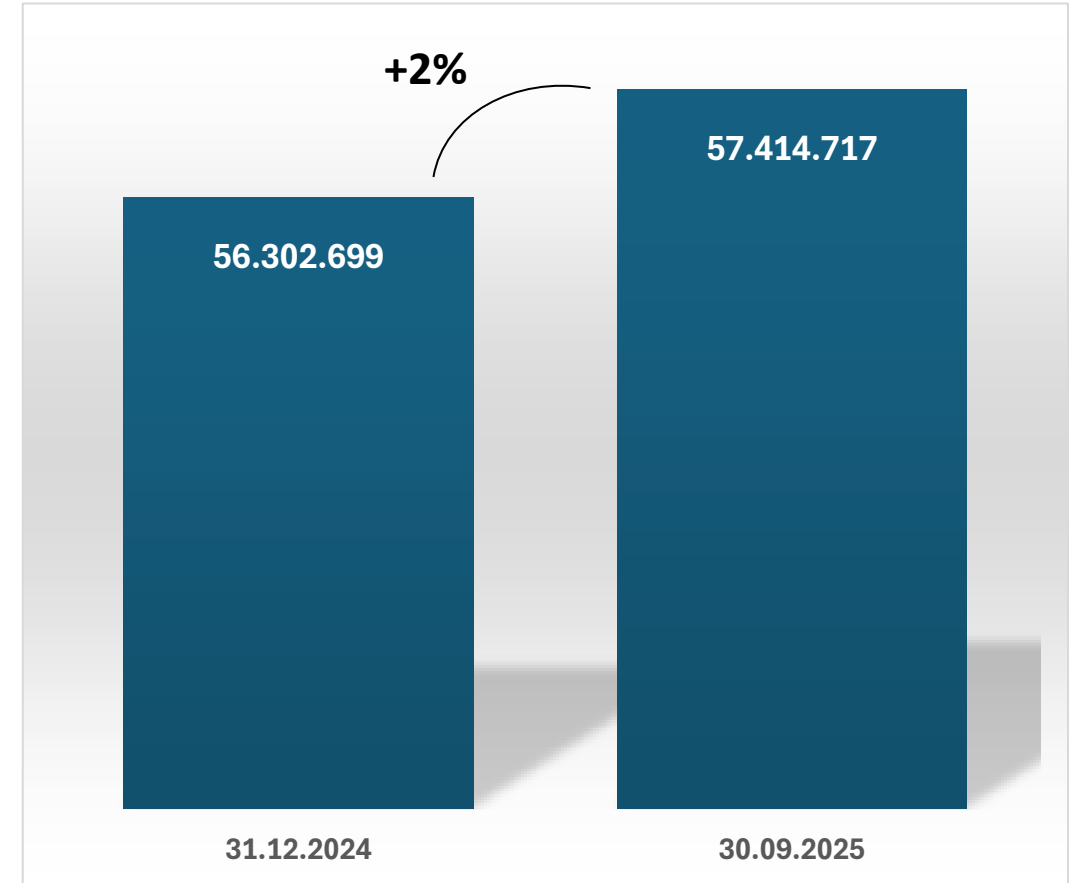
EİS Kaynak Yapısı (Bin TL)



Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler



Özkaynaklar



EİS - Sağlık Sektörü Faaliyetleri



Sağlık	
Gensenta İlaç San.	%99,97
Ecz. İlaç Pazarlama	%99,92
Ecz. İlaç Ticaret	%94,70

Bölmelere Göre Sağlık (Bin TL)	30.09.2025	30.09.2024
Hasılat	6.300.098	7.831.928
Brüt Kar	1.459.235	2.749.948
Esas Faaliyet Karı	(585.904)	573.005

EİS - Gayrimenkul Sektörü Faaliyetleri



Gayrimenkul Geliştirme

Ecz. Gayrimenkul A.Ş. %99,49

Bölgümlere Göre Gayrimenkul (Bin TL)	30.09.2025	30.09.2024
Hasılat	609.673	607.644
Brüt Kar	609.673	607.644
Esas Faaliyet Karı	556.784	568.526

*Şirket, Kanyon AVM (%50) ve Kanyon Ofis (%100)'ten kira geliri elde etmektedir.

** Ayazağa'daki taşınmazımızda Arsa Payı Karşılığı Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi bulunmaktadır. Söz konusu alana ilişkin olarak proje ve diğer hazırlık çalışmaları devam etmekte olup, yasal olarak gerekli proje onaylarını alınmasını müteakiben inşaat yapı ruhsatı alınabilecektir.

Finansal Göstergeler



	2025/9	2024/12
Likidite Oranları		
- Cari Oran (%)	2,35	2,02
- Likidite Oranı (%)	1,87	1,49
Mali Yapıya İlişkin Oranlar		
- Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,19	0,20
- Toplam Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,81	0,80
- Toplam Özkaynaklar/Toplam Yükümlülükler	4,32	3,97
Karlılık Oranları		
- Net Dönem Karı / Toplam Özkaynaklar	0,04	0,02
- Net Dönem Karı / Toplam Varlıklar	0,04	0,02
- Net Dönem Karı / Hasılat	0,37	0,12

EİS - Gayrimenkul Yatırımları Hakkında Bilgi

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:

Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'ın 30.09.2025 tarihli finansal tablolarında yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin toplam değeri 19.982.913 Bin TL'dir. (Türk Lirasının 30.09.2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası değeri)

Kanyon Ofis ve Alışveriş Merkezi:

- Eczacıbaşı İlaç, Sınai ve Finansal Yatırımlar'ın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Kanyon ofis ve alışveriş merkezinden elde ettiği toplam kira geliri 534.396 Bin TL'dir.
- Ofis bloğunda 29.175 m2 kiralanabilir ofis alanı, herbiri 1.167 m2 25 kat,
- Alışveriş merkezi 41.102,5 m², kiralanabilir 143 mağaza,
- 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Kanyon'un gerçeğe uygun değeri; Kanyon AVM 3.609 milyon TL, Kanyon Ofis 7.837 milyon TL olmak üzere toplam 11.445 milyon TL olarak belirlenmiştir. (Türk Lirasının 30.09.2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası değeri)



Teşekkürler