

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

Yatırımcı Sunumu

29 Aralık 2025



İÇERİK

➔ İlk Bakışta EİS Eczacıbaşı

➔ Sağlık

Sektörel Değerlendirme ve Sağlık Stratejimiz

Gensenta

Eczacıbaşı İlaç Pazarlama

Sürdürülebilirlik Çalışmalarımız

➔ Gayrimenkul

➔ Faaliyet Sonuçları

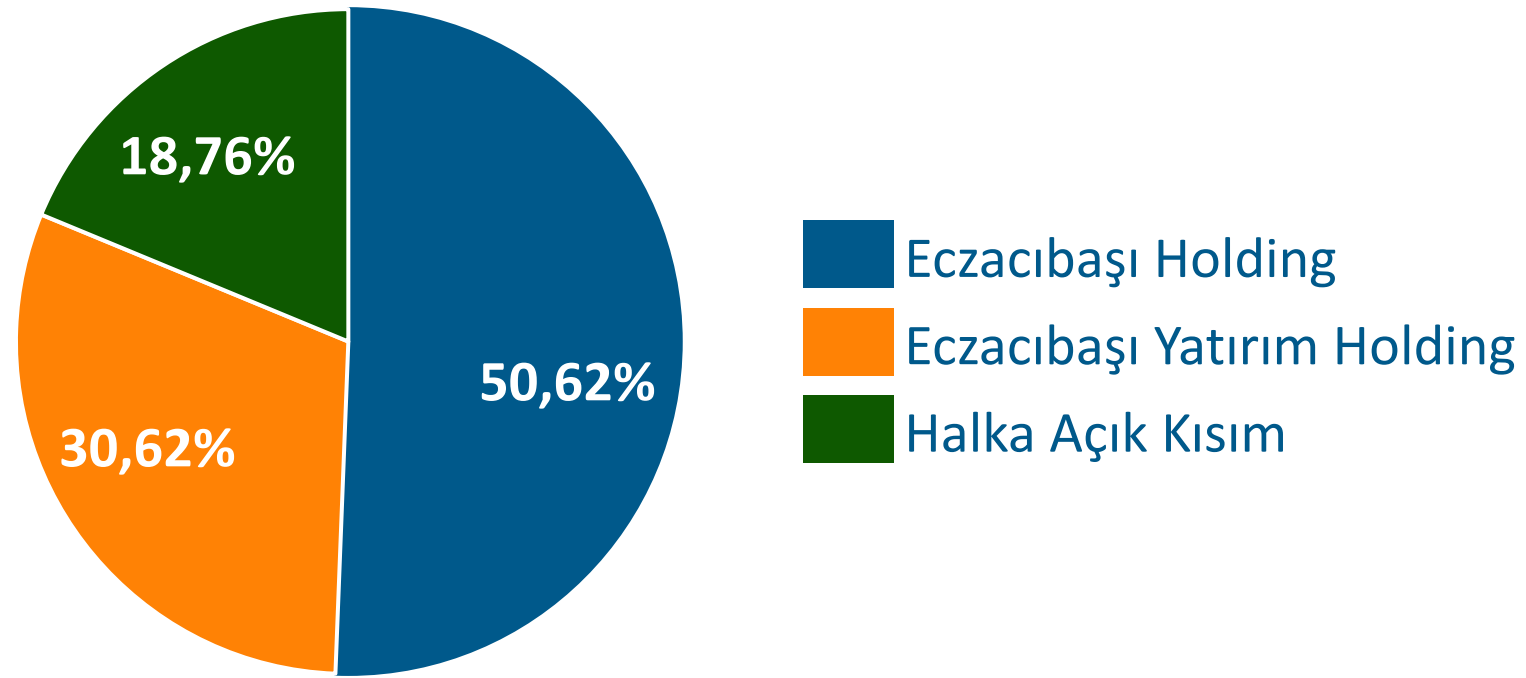
➔ Ekler

İlk Bakışta EİS Eczacıbaşı



Türkiye'nin en köklü gruplarından **Eczacıbaşı Topluluğu** bünyesinde güçlü hissedarlık yapısı

Ortaklık Yapısı

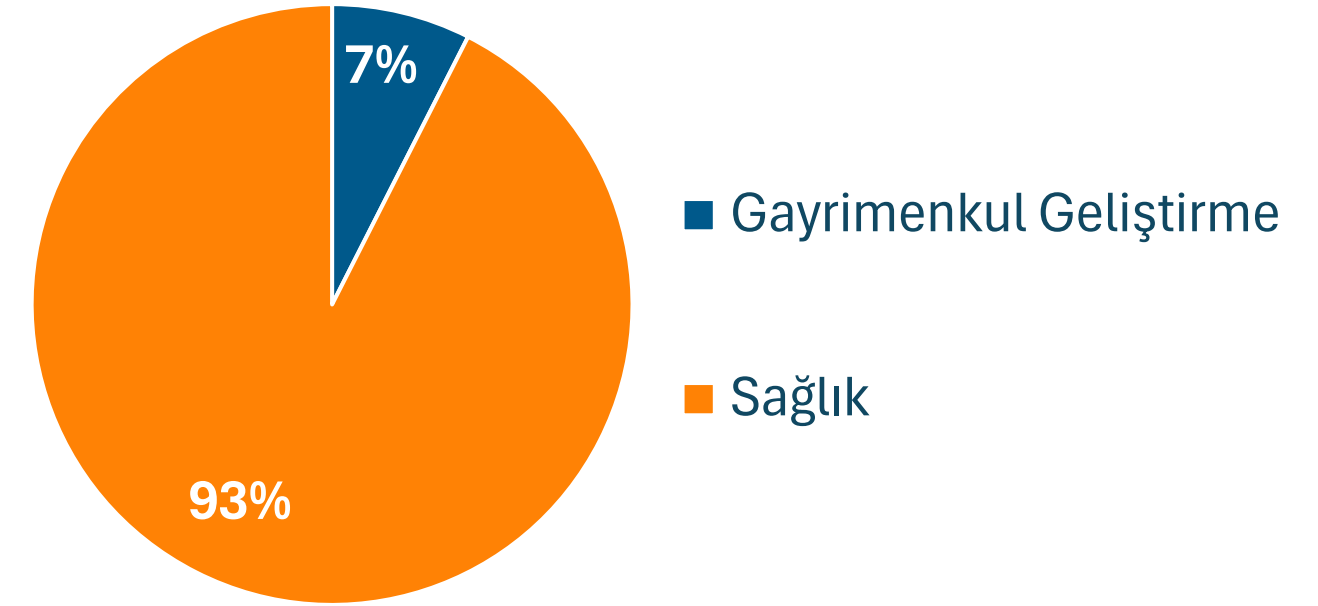


Yönetim Kurulunda Dengeli Yapı

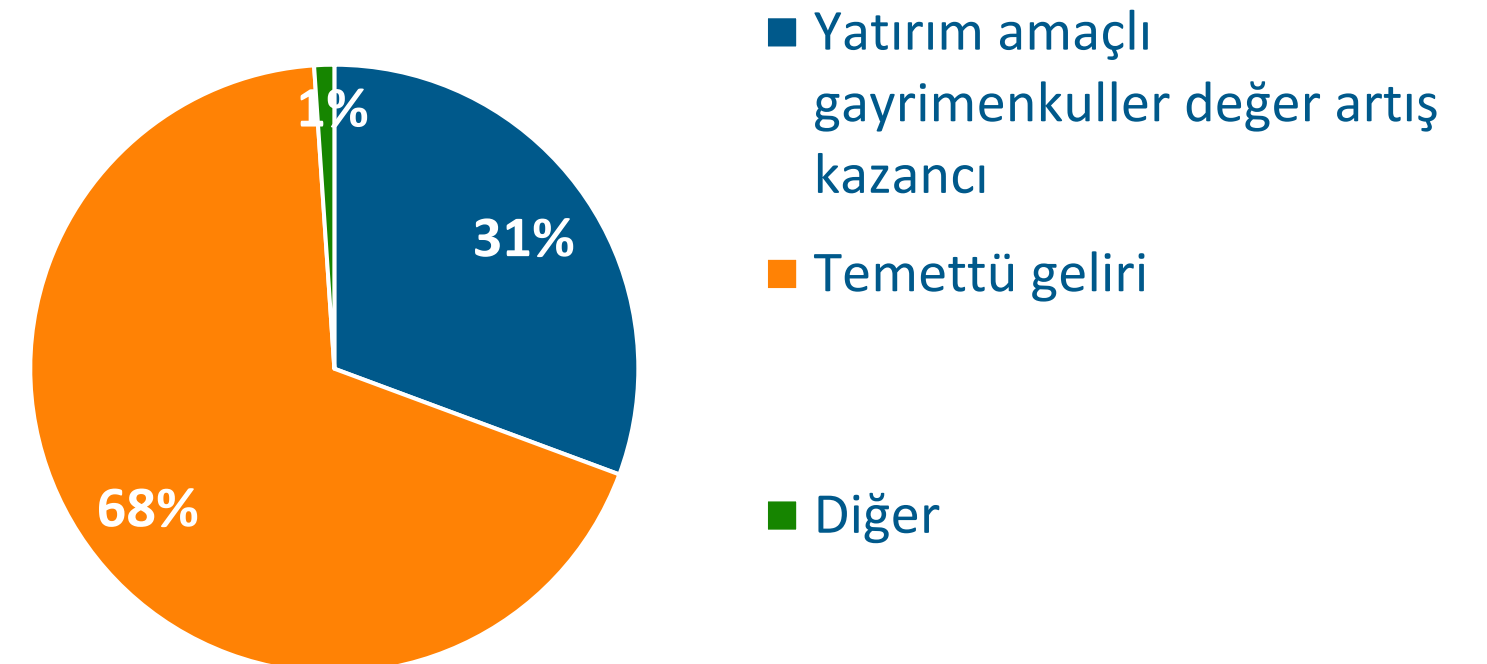
- Eczacıbaşı Ailesi 1/3
- Eczacıbaşı Topluluğu Profesyonelleri 1/3
- Bağımsız üyeler 1/3

Farklı Faaliyet Alanları ile Çeşitlendirilmiş Gelir Yapısı

2024 Yıl Sonu Hasılat



2024 Yıl Sonu Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler



İlk Bakışta EİS Eczacıbaşı SAĞLIK

- 80 yılı aşkın tecrübe ve güvenilir marka



- 2 bağlı ortaklık



ECZACIBAŞI İLAÇ
PAZARLAMA

- 1096 çalışan

- 12+ ihracat pazarı

- Gensenta TR: 204 ruhsat (88 marka)
Gensenta Uluslararası: 109 ruhsat (35 marka)
EİP: 48 ruhsat (31 marka)
EİP TEG*: 115 ürün (6 marka)

GAYRİMENKUL

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerden değer artış geliri

2024 değer artış geliri: 434 milyon TL

(TL'nin 31.12.2024 tarihli satın alma gücüne göre)

- Kanyon AVM** ve Kanyon Ofis kira gelirleri

2025 3. çeyrek kümüle kira geliri toplamı: 534 milyon TL

(TL'nin 30.09.2025 tarihli satın alma gücüne göre)

DİĞER

- Finansal yatırımlardan temettü geliri;
- 2024 temettü geliri 928 milyon TL,
2025 temettü geliri 759 milyon TL
(Ödeme tarihindeki nominal tutarlar)

ECZACIBAŞI
HOLDİNG A.Ş.

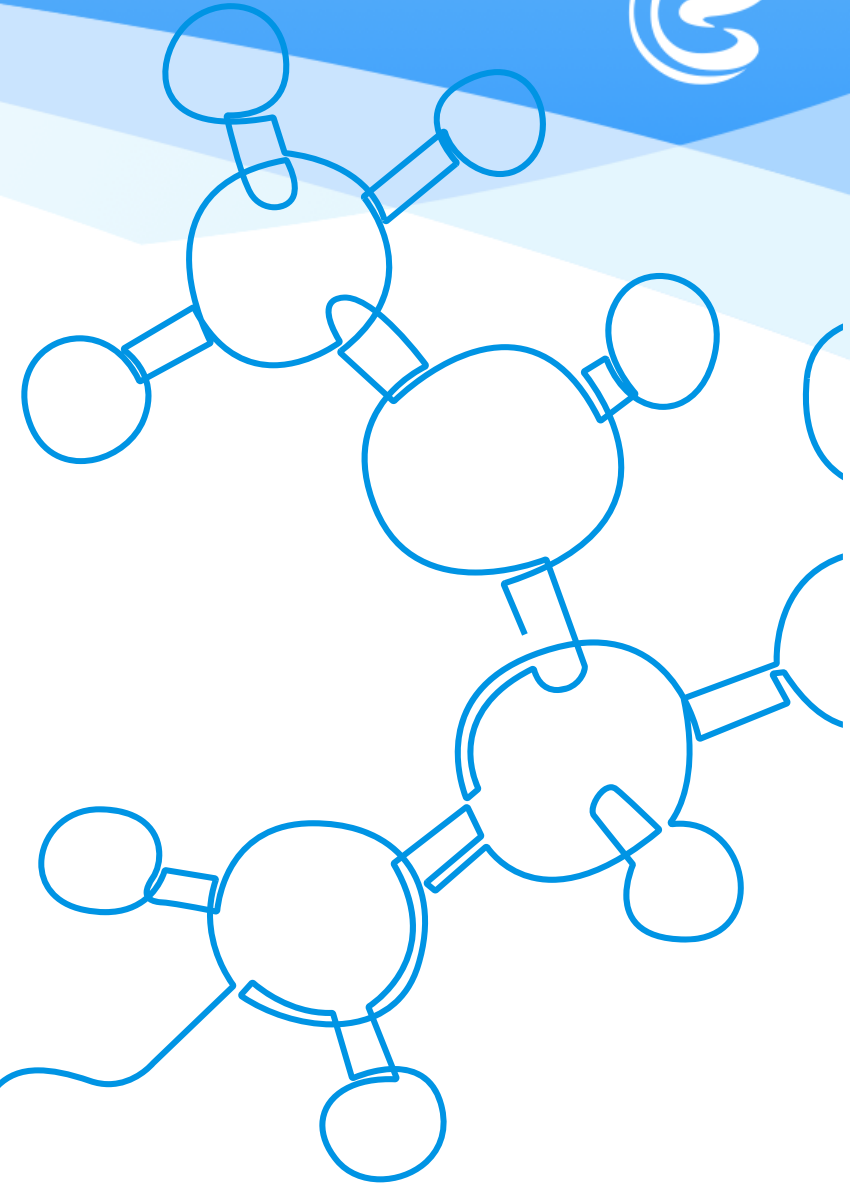


- Diğer İştirakler Vitra*** ECZACIBAŞI
EKOM

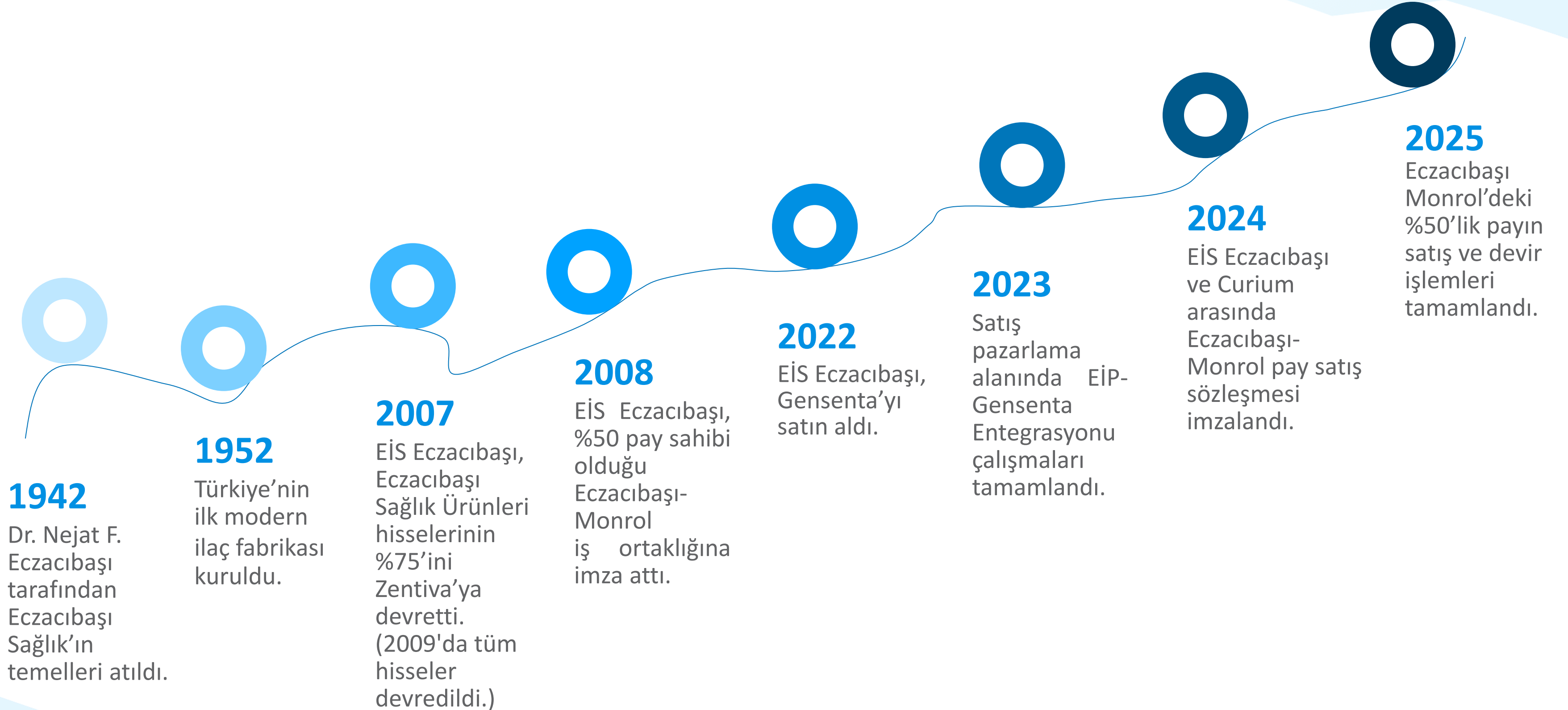
*Takviye Edici Gıda. **%50'si Şirketimize aittir.

***%25 oranında payına sahip olduğumuz iştirakimiz Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin 3.650.000.000 TL'ye arttırılmasına Şirketimizin payı oranında iştirak edilecektir. İlgili KAP duyurusu <https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1526067>.

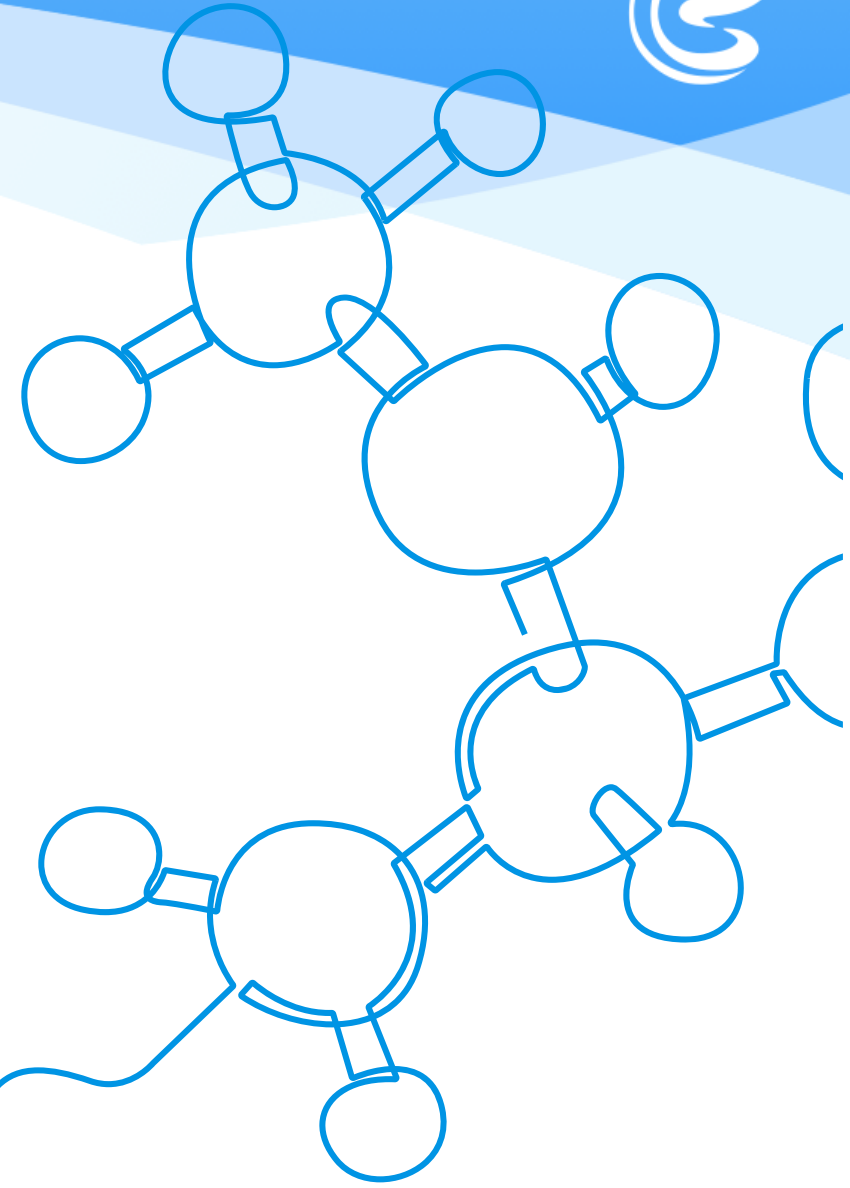
Sağlık



EİS Eczacıbaşı Sağlık - Kilometre Taşları



Sektörel Değerlendirme ve Sağlık Stratejimiz



Türkiye İlaç Pazarı



Türkiye ilaç pazarı, dünya sıralamasında pazar büyüklüğüne göre 18'inci sırada yer almaktadır. (12 milyar USD)

Referans fiyat sistemi (Avrupa'da belirlenmiş 5 ülkenin en ucuzu) ve dönemsel avro kuru üzerinden ilacın fiyatı belirlenmektedir. Bunun üzerine SGK kurum iskontosunun belirleme esasları da pazarı doğrudan etkileyen bir düzenlemedir. İlaç tüketiminin çok büyük bir kısmı (+%90) SGK üzerinden ödendiği için geri ödeme listelerine giriş önemli bir basamaktır.

Dönemsel Avro kuru 2025 yılı Aralık itibarıyla 25,3346 TL'ye (% 16,9 artışla) yükseltilmiştir. Eylül 2025 itibarıyla toplam pazar bir önceki yılın aynı dönemine göre TL bazında %36,7 büyürken, kutu bazında %2,1 büyüdü.

Türkiye İlaç Pazarı Değerlendirmeler



2025 Gelişmeleri:

Türkiye, 2025'te de enflasyonu kontrol altına almak için 2024'te uygulamaya başladığı sıkı para politikasına devam etti.

- Yılın ilk yarısında, yüksek faiz oranları ve nakde erişim durumu şirketlerin nakit akışını etkiledi.
- 2025'in ikinci yarısında düşen politika faizleri, düşüşe rağmen hala mutlak olarak yüksek olduğundan, nakde erişim zorlukları devam etti. Doğrudan yabancı yatırımlarında azalma yaşandı.
- İş gücü maliyetlerinin diğer ülkelere kıyasla yüksekliği Türkiye'nin ihracat pazarlarındaki rekabetçiliğini zayıflattı.

2025 3.Ç Sonu :

Pazar geçen yıla oranla 2025'in ilk 3 Çeyreğinde, kutu bazında %2,1 oranında büyüdü. Büyümeyi perakende pazarı tetikledi (Perakende: +2,7%, Hastane: -3,3%, OTC: +0,6%).

2025 Yıl Sonu ve 2026 Beklentileri:

2025 yılı sonunda, bir önceki yıla göre, %2-%3 arasında bir büyüme öngörülmektedir. 2024 yılında yaşanan adet bazında küçülmenin ardından, özellikle Perakende pazarının performansı ile trend pozitif dönmektedir. Önümüzdeki dönemde, fiyatlama sebepleri ile Perakende (eczane) kanalının karlılığını sürdürmesi, yaşlanan nüfus ve artan kronik hastalık görülme sıklıkları (diyabet, onkoloji ve kardiyoloji gibi) nedeniyle de büyümenin devam etmesi öngörülmektedir.

Sağlıkta Temel Stratejiler



Portföyümüze, güçlü olduğumuz tedavi alanlarında yeni ürünler ekleyerek rekabetçi gücümüzü büyütürken; steril üretimdeki güçlü yetkinliklerimizi daha fazla değerlendirip pazarda ayrışmayı ve teknolojiyi en etkin şekilde kullanarak kaynak verimliliğini artırmayı hedefliyoruz.



- Steril üretim alanında **CMO faaliyetlerine** ağırlık verilmesi
- Verimliliğin ve karlılığın öncelenmesi, **verimsiz ve karsız alanlardan çıkış**
- **Vial 2 hattının ürün validasyon çalışmalarının** tamamlanarak diğer hatlarda yüksek seyreden **kapasite kullanımının dengelenmesi**
- Dışarıdan müdahale imkanı olmayan yeni izolator teknolojisi ile **yapılacak Vial 4 yatırımının sağlayacağı kapasite artışı ve farklı pazarlara üretim yapılması** imkanı

Verimlilik Çalışmaları

Sağlık stratejimiz doğrultusunda öncelikli alanlara odaklanılarak verimliliğin, sürdürülebilirliğin ve karlılığın düşük olduğu alanlardan çıkılmış (onkolojik üretim tesisinin faaliyetlerinin durdurulması ve satılması, hammadde üretim tesisinin bulunduğu taşınmazın satışı, ampul üretiminin durdurulması) büyümeyi de destekleyecek yeni yatırımlara (vial-4 yatırımı, yeni ürün lansmanları, diyabet alanına giriş) ve teknolojik ve dijital yetkinliklerin artırılması yönünde yapılan çalışmalarla ağırlık verilmiştir.

ECZACIBAŞI İLAÇ PAZARLAMA

- İş ortaklarının ve ruhsat sayılarının artırılarak portföyün genişletilmesi ve **pazar payının artırılması**
- **Diyabetin temel odak alanlarına dahil edilmesi** ve yeni saha ekipleri ile diyabet alanında faaliyetlere başlanması
- 2025 yılında **mevcut alanlarda 2, diyabet alanında 2 adet yeni ürün lansmanı**

Sağlıkta Güçlü Yönler ve Riskler

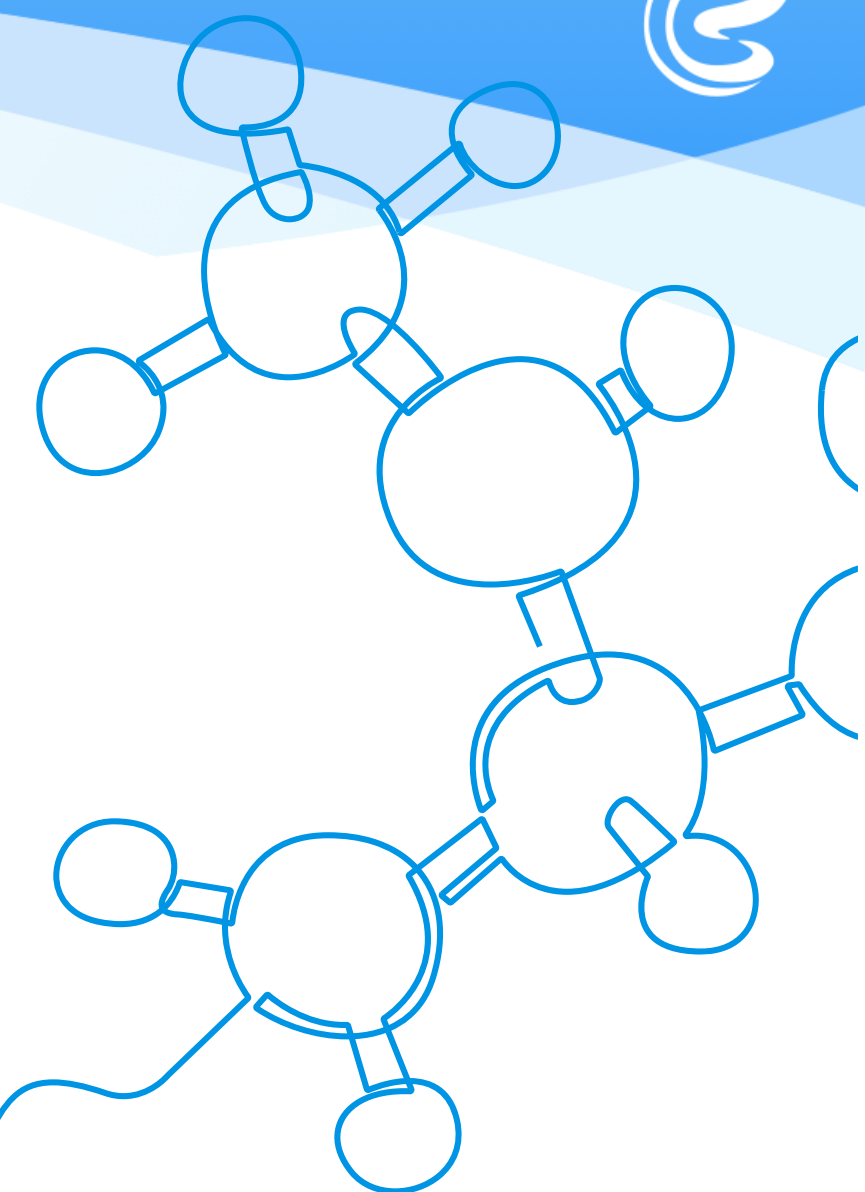
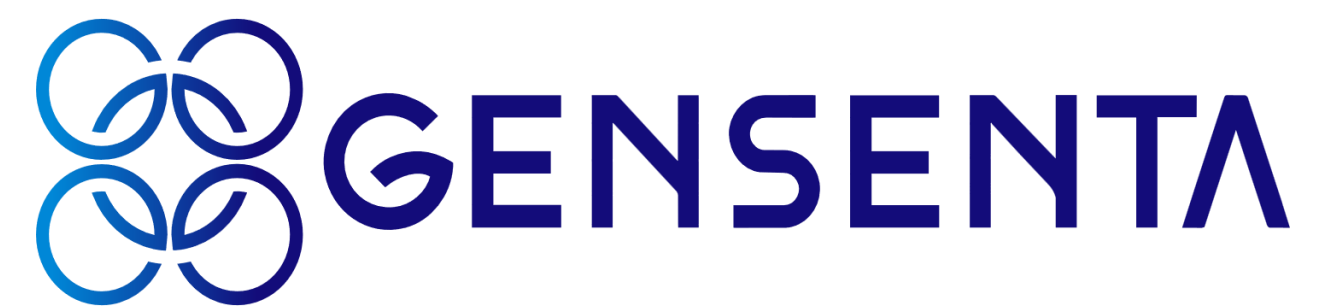


GÜÇLÜ YÖNLER

- Bilinirliği ve güvenilirliği yüksek **Eczacıbaşı markası**
- Global olarak **rekabet gücü yüksek steril üretim** kapasitesi ve uzmanlığı
- Global ilaç pazarındaki **büyüme trendlerine uygun stratejik hedefler**
- Yapılacak **yeni yatırımlar** ile kapasite artışı, **pazar ve müşteri alanında çeşitlendirme** imkanı
- Çeşitli iş modellerine **hızlı uyum sağlama yeteneği**, dijital dönüşüm yatırımlarına ve **teknoloji destekli iş yapış biçimine öncelik verme**

RİSKLER

- Yüksek **enflasyon** sebebiyle artan maliyetler
- Konjonktürel nedenlerle **inorganik büyüme imkanlarının azalması**
- Yeni ürünlerin pazara verilış zamanlamasında (lansman süreçlerinde) **yaşanabilecek aksaklıklar**
- Türkiye ilaç pazarında **kutu bazında büyümenin yavaşlaması**
- **Yeni düzenleme riskleri**



Kalite, güvenilirlik ve müşteri memnuniyeti odağıyla öncü ve tercih edilen bir üretim şirketi olmak için çalışıyor.

- **Steril üretim alanında uzman**
- 1923 yılında kurulmuş Türkiye'nin **ilk enjektabl ürün üreticilerinden biri**
- İyi eğitilmiş personeli ve modern tesisleri ile Gensenta, Türkiye'nin **steril üretim alanında önde gelen** firmalarından biri
- **Yüksek kapasiteli liyofilizasyonunda 50 Yılı aşkın mükemmellik**



540 çalışan*



2 üretim tesisi**



+12 ülkeye ihracat



+100 yıllık deneyim

* Şirketin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla toplam 540 çalışanı bulunmaktadır.

**Gensenta'nın Çayırova-Şekerpınar'da bulunan hammadde üretim tesisi 22.11.2024 tarihinde 783.148.140 TL karşılığında satılmıştır. Tesiste üretime devam edilmektedir. Taşınmaz alıcıya 31.05.2026 tarihinde teslim edilecektir.

İlgili Kap duyuruları:

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1359763>

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1525360>

CMO Olarak Gensenta



CMO



STERİL ÜRETİM

3 Bosch (Syntegon)
Dolum Hatları*
39K flakon/saat

6 Dondurarak Kurutucu
168 m2 Kapasite



KATI ÜRETİM

Tablet Formları
750 milyon
tablet/yıl

Kapsül Formları
160 milyon
kapsül/yıl

Ar-Ge Çalışmaları

- Gensenta **formül geliştirme, analitik yöntem geliştirme ve CMC** (Kimya, Üretim ve Kontroller) yeteneğine sahiptir.
- Katma değerli jeneriklerin ve gıda takviyelerinin formülasyonlarının ve analitik yöntemlerinin geliştirilmesi üzerine çalışmalar yapılmaktadır.
- Son teknolojileri ve yetkinliklerini kullanarak pazara **ilk jenerik ürünü** verebilmek odağıyla çalışmaktadır.
- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından sertifikalandırılan **ilk Ar-Ge merkezlerinden** biridir.

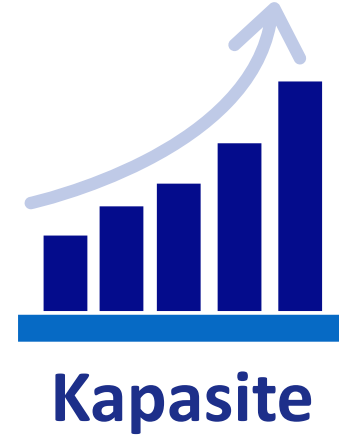


*Sunumda «vial hattı» olarak da kullanılmıştır.

Likit ve Liyofilizasyon Dolumları İçin Yüksek Hızlı İzolatör Tabanlı Flakon Dolum Hattı (Vial 4) Yatırımına İlişkin Gelişmeler

- Yenibosna'daki **mamul ilaç ana üretim tesisinde**, mevcut flakon dolum kapasitesine ek olarak yaklaşık **32 milyon Avro bütçeli** liyofilizatör içeren izolatörlü flakon dolum hattı yatırımına ilişkin T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'dan Yatırım Teşvik Belgesi alınmıştır.
- Söz konusu yatırım ile steril likit flakon dolum **kapasitesinde %60**, liyofilize flakon kapasitesinde **%24 kapasite artışı** hedefi
- Dışarıdan müdahale imkanı olmayan yeni yatırım hattının farklı pazarlara üretim hedefi
- Yatırım (Vial 4) projesi öngörülen takvim ve bütçe hedefleriyle tam uyumlu bir şekilde ilerlemektedir.

**Son
Teknoloji
İzolatör**



- Dolum Hatları + 24K flakon/saat
- Dondurarak Kurutucu + 40 m2 Kapasite



- Liyofilizatör & Likit Dolum
- Paketleme

Sağlık Yetkililerinin Onayları



United Kingdom's Medicines and Healthcare Products Regulatory Agency (MHRA)



German Federal Ministry of Health



Gulf Cooperation Council (GCC)



Ministry of Public Health & Population
وزارة الصحة العامة والسكان



Food, Medicine and Healthcare Administration and Control Authority of Ethiopia



Iranian FDA



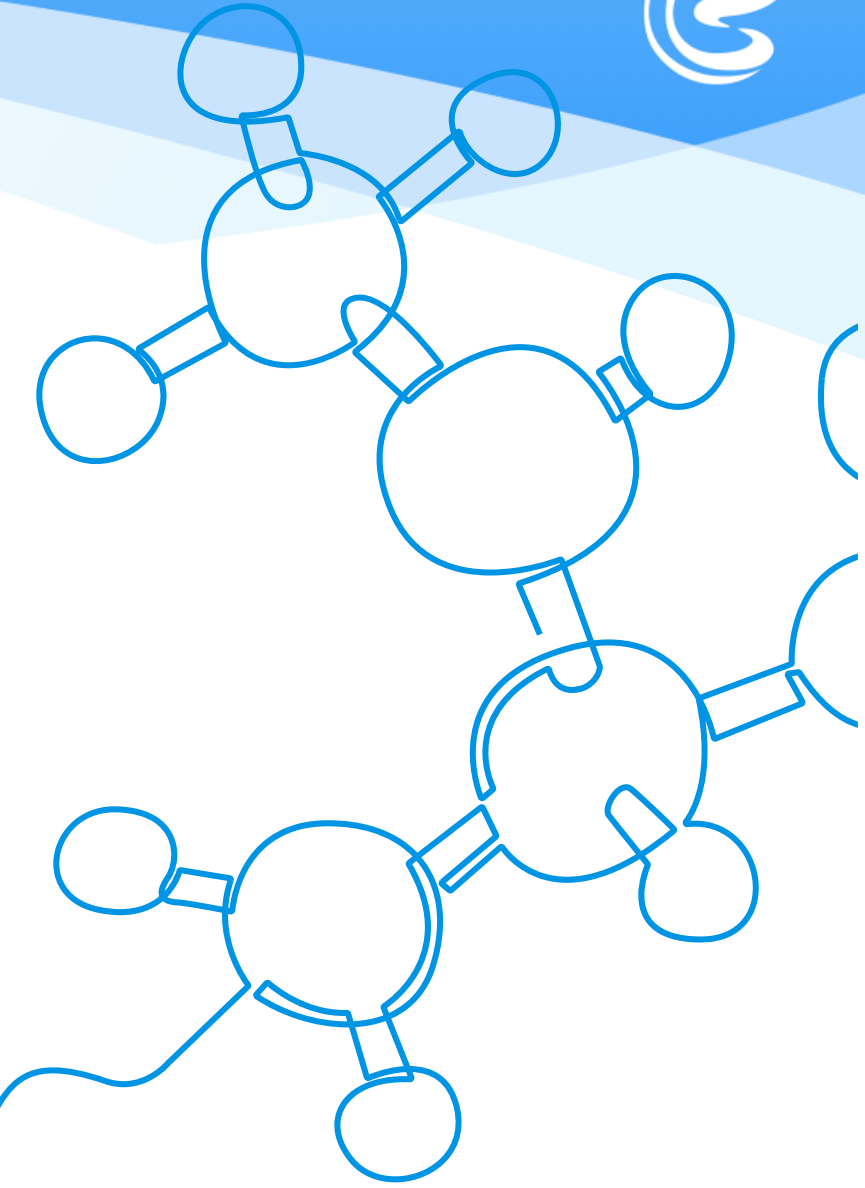
State Agency of Medicines of the Republic of Latvia



National Pharmaceutical Control Bureau (NPCB)
Ministry of Health
MALAYSIA



ECZACIBAŞI İLAÇ PAZARLAMA



Eczacıbaşı İlaç Pazarlama



- Temel Tedaviler



Aile Hekimi Sistemi

- Birinci Basamak Ürünleri



460 çalışan*

- Spesifik Tedaviler



- Üroloji
- Deri Hastalıkları
- Merkezi Sinir Sistemi
- Onkoloji- Hematoloji
- Diyabet**



13 iş ortağı

- Tüketici Sağlığı Ürünleri



Dynavit® ***



5 ana tedavi alanı



+ 80 yıllık deneyim

* Şirketin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla toplam 460 çalışanı bulunmaktadır.

**2025 yılı Eylül ayında “diyabet” tedavi alanları arasına eklenmiş ve bu alanda da hizmet sunulmaya başlanmıştır.

*** 2025 yılı içinde gıda takviyesi alanında 11 yeni ürüne onay alınmıştır. Dynavit markalı takviye edici gıda izin sayısı toplam 81'dir.

Stratejik İş Ortakları



 NOVARTIS

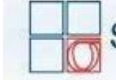
 Otsuka

 JUVISE[®]
pharmaceuticals

 almirall

sanofi

 Synthon

 Sigma-tau HealthScience

 GALDERMA

P&G

 aspen
PHARMACARE

*Pharma
Mar*

 ABDİİBRAHİM

 TILLOTTS PHARMA
ZERIA GROUP



Sürdürülebilirlik Çalışmalarımız



Şirketimizin çevresel, sosyal ve yönetim konularındaki performansını yıllık olarak **LSEG ESG Scoring** platformu aracılığıyla ölçmektedir. 2023 verilerine göre global ölçekte ilaç sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında **%28'lik** dilim içindedir.

Gensenta ve Eczacıbaşı İlaç Pazarlama iklim risklerini ve fırsatlarını değerlendirmiş, paydaş beklentilerini karşılamak amacıyla **Çifte Önemlilik (Double Materiality)** yöntemi ile sürdürülebilirlik önceliklerini belirlemiştir.



Gensenta ve Eczacıbaşı İlaç Pazarlama'da, kullanılan elektriğin **%100'ü yenilenebilir enerji** kaynaklarından elde edilmektedir.

2025 yılında Gensenta'da **444 m²'lik Güneş Enerjisi Sistemi** kurulumu tamamlanmıştır.



Global standartlar ve yerel mevzuatlara uygun olarak, sürdürülebilirlik raporlarımızı düzenli olarak yayımlamaktayız.



- + TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu
- + Entegre Sürdürülebilirlik Raporu
- + Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu

Gensenta, sera gazı emisyonu azaltma hedeflerini **Science Based Targets (SBTi)** tarafından onaylatan **Türkiye'deki ilk 3 ilaç şirketinden biridir**. Ayrıca üretim tesisi **ISO 14001, ISO 45001 ve ISO 50001** belgelerine sahiptir.



Gensenta, müşteriler ve finans kuruluşlarının talepleri doğrultusunda **International Finance Corporation (IFC)** performans standartlarına uygunluğunu sürekli olarak takip etmekte, **Pharmaceutical Supply Chain Initiative (PSCI)** gibi global girişimler aracılığı ile sürdürülebilirlik performansını paylaşmaktadır.



Gayrimenkul



Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

	Değer Artış Geliri	Kira Geliri	Proje Geliri
Kanyon Ofis	✓	✓	
Kanyon AVM*	✓	✓	
Ayazağa Arsa	✓		⌚
Silivri Arsa	✓		
Lüleburgaz Arsa	✓		

*%50'si Şirketimize aittir.

Ayazağa Kentsel Dönüşüm Alanı İçerisinde Yer Alan Arsaya İlişkin Hasılat Paylaşımı Esasına Dayalı Gayrimenkul Projesi

Mevcut durumda arsaya ilişkin İmar Kanunu 18'inci madde uygulaması tamamlanarak parselasyon planı Kadastro Müdürlüğü'nce onaylanmış ve Tapu Müdürlüğü'nce tescil edilerek toplam yaklaşık 41,5 bin metrekare büyüklüğündeki arsa tapuları çıkarılmıştır.

- ✓ Söz konusu alana ilişkin olarak proje ve diğer hazırlık çalışmaları devam etmektedir.
- ✓ Yasal olarak gerekli proje onaylarının alınmasını müteakiben inşaat yapı ruhsatı alınabilecektir.
- ✓ Yapı ruhsatı alınması sonrası başlayabilecek olan satışın benzer projelerde olduğu gibi yıllara sari olabileceği değerlendirilmektedir.
- ✓ Satış ile birlikte Şirketimize bir nakit akışı başlayabilecektir.
- ✓ Mevcut makro ekonomik durum, onay alınacak projenin detayları, gayrimenkul piyasası koşulları vb. koşullar elde edilecek gelir üzerinde belirleyici olacaktır.



KANYON OFİS

- 29.175 m2 kiralanabilir ofis alanı
- 25 kat (herbiri 1.167 m2)
- 2025 yılının ilk dokuz ayında Kanyon Ofis doluluk oranı %89



KANYON AVM*

- ~ 41.102,5 m2 kiralanabilir alan
- ~143 mağaza ve 16 kiosk ,9 salonlu sinema, Restoranlar, Kafeler
- Sağlık ve spor kulübü
- 1.134 araçlık otopark
- 2025 yılının ilk dokuz ayında Kanyon AVM'de çarşı doluluk oranı %98

**Kanyon AVM'nin %50'si Şirketimiz mülkiyetindedir.*



Faaliyet Sonuçları

Faaliyet Sonuçları*



2025 3.Ç
Özkaynak

57,41 Milyar TL

Cari Oran

2,35

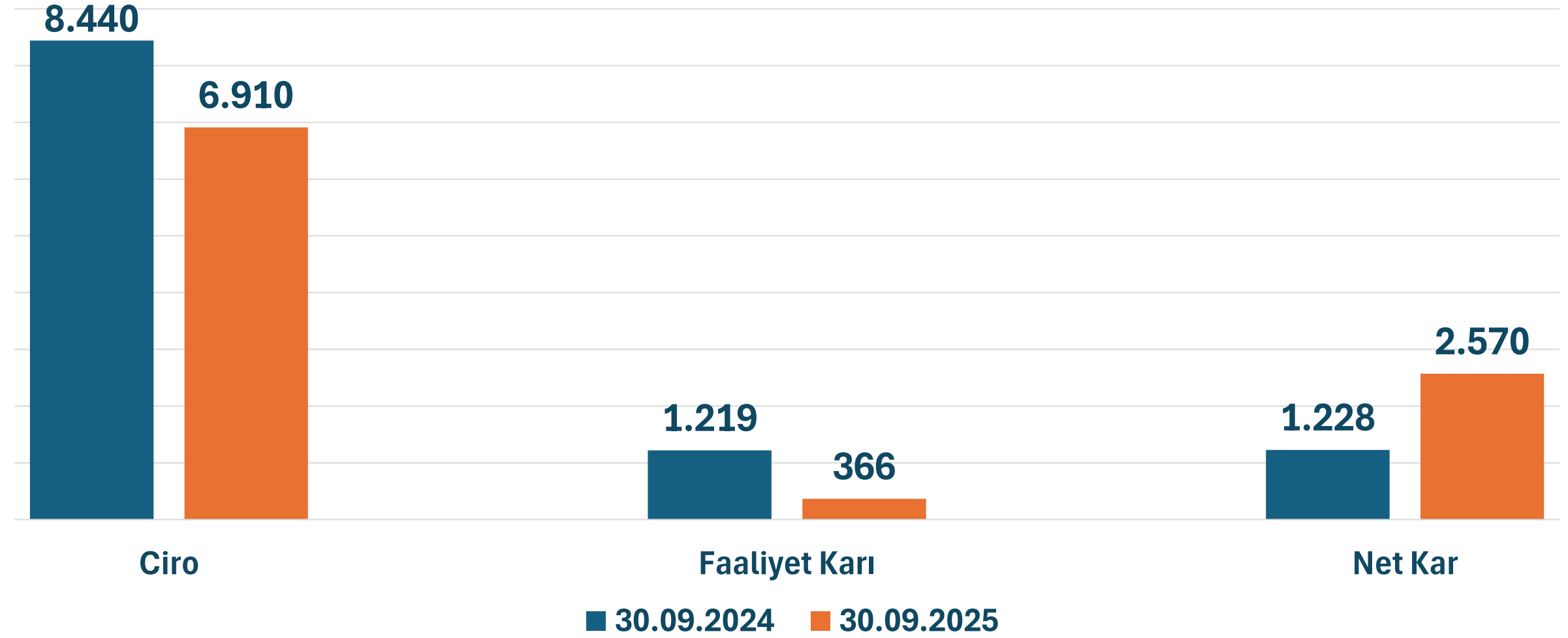
Aktif Büyüklüğü

70,69 Milyar TL

Temettü (2025 ödenen)

1,2 Milyar TL

Milyon TL



Değerlendirme

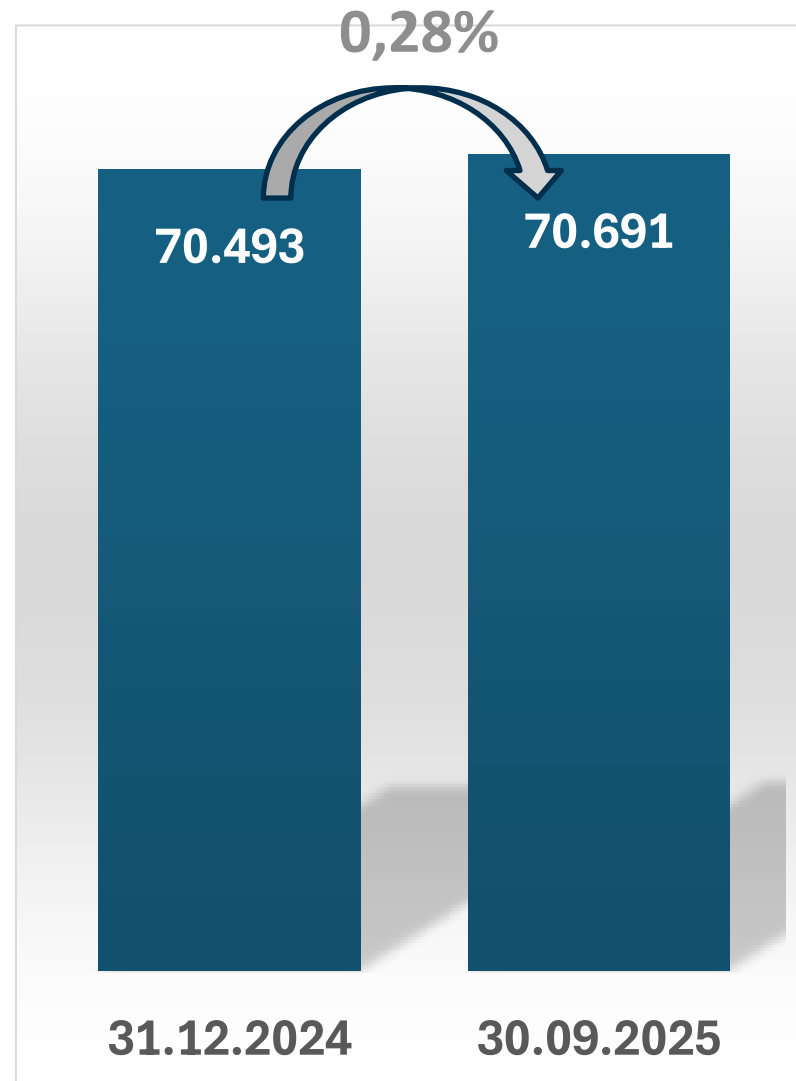
- 2025 yılı ilk 9 ayında ilaç zammı alınmadığı için kur ve enflasyondaki artışın etkisi fiyatlara yansıtılamamıştır.
- Net dönem karındaki artış Eczacıbaşı-Monrol satışı sonrası yatırım faaliyetlerinden gelirdeki artıştan kaynaklanmaktadır.

* Temettü tutarı hariç rakamlar TL'nin 30.09.2025 tarihli satın alma gücüne göre verilmiştir.

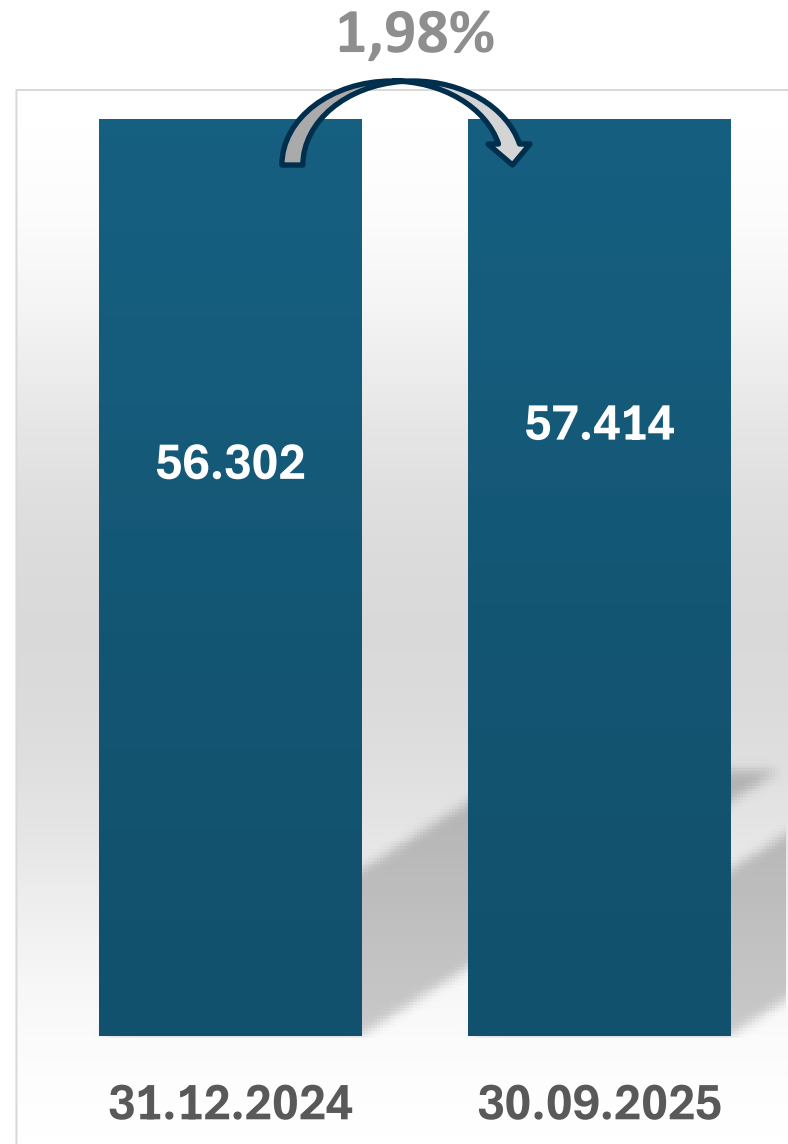
Faaliyet Sonuçları* (Milyon TL)



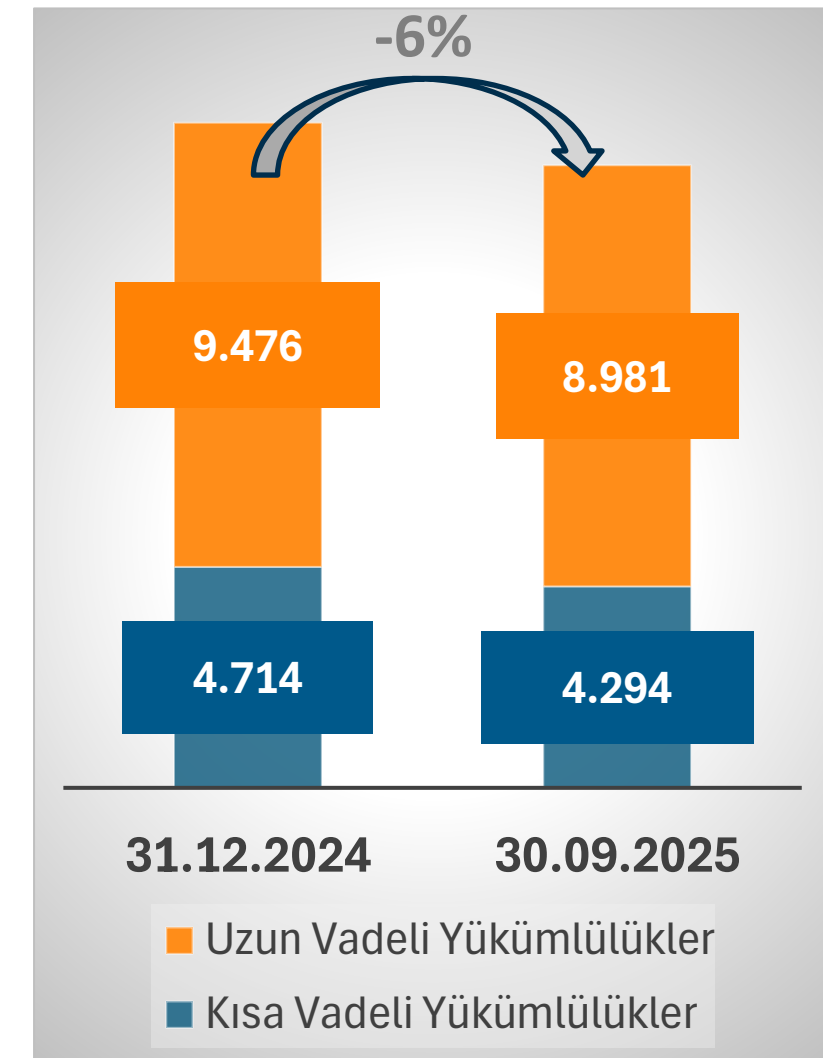
Toplam Varlıklar



Toplam Özkaynak



Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler



* Temettü tutarı hariç rakamlar TL'nin 30.09.2025 tarihli satın alma gücüne göre verilmiştir.

2026 Yılına İlişkin Değerlendirmeler

- Gensenta Vial 4 yatırımının 2026 yılı içinde kurulumunun tamamlanması ve validasyon üretimlerine başlanması ve sonrasında bu hatta üretim için stratejik ortaklıklar geliştirilmesi konusunda çalışmalar
- EİP yeni iş ortaklıkları için görüşmelere devam edilmesi
- Teknolojik gelişmeleri de aktif kullanarak üretimde ve ticari fonksiyonlarda verimlilik odaklı yaklaşımlar
- Ayazağa'ya ilişkin proje süreci



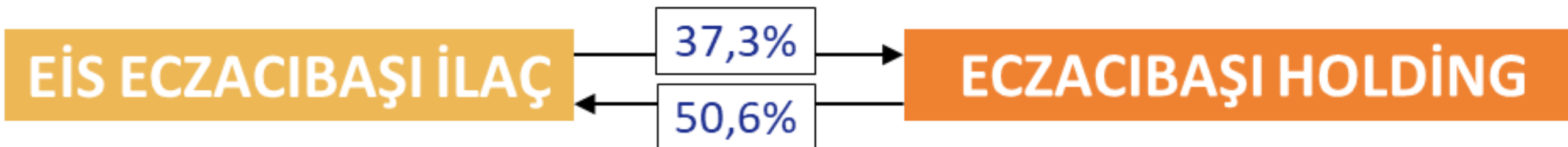
Sorular ve Cevaplar

1) Ayazağa'daki proje detayları hakkında bilgi verir misiniz? Hasılat paylaşımli projeden elde edilecek gelir ne kadardır?

- Ayazağa'daki projemize ilişkin tapular 2025 yılı Mart ayında alınmıştır. Aktifimizde yer alan ve değer artış kazancı elde ettiğimiz bu gayrimenkulümüzden, ruhsat alınarak inşaaata başlanmasi ile birlikte Şirketimize nakit girişı sağlanmaya başlanacaktır. Satış aşamasında makro ekonomik koşullara ve gayrimenkul piyasası koşullarına göre nakit akışı ve gelir durumu ortaya çıkacaktır. Proje detayları inşaat yapı ruhsatı alındığı aşamada belli olacak ve yapı ruhsatı alındığında, konut ve ticari ayrımıyla bağımsız bölümler ve inşaat alanı yatırımcılarımıza duyurulacaktır.

2) Eczacıbaşı Holding ile karşılıklı ortaklık yapısında sadeleşme ve Eczacıbaşı Holding ile birleşme konusunda bir plan mevcut mudur?

- Karşılıklı iştirak konusunun ortadan kaldırılabilmesinin avantajları olmakla birlikte bu konuda vergi düzenlemeleri engel teşkil etmektedir. Vergi mevzuatında bir düzenleme değişikliği olması halinde konu değerlendirilecektir.
- Şirketimizin Eczacıbaşı Holding ile birleşmesi konusu ise gündemimizde değildir.



3) Eczacıbaşı Holding'in Kartal arazindeki projelerde son durum nedir? Eczacıbaşı Holding'in buradan elde ettiği gelirin EİS finansal sonuçlarına etkisi nasıl olacak?

- Kartal'da 2025 yılı Ocak ayı itibarıyla Hasılat Paylaşımı Esasına Dayalı Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış olup 25 Aralık 2025 tarihi itibarıyla da toplam 182 bin metrekare inşaat alanı için 654 adet konut ve 35 adet ticari bağımsız bölüm olmak üzere toplam 689 adet bağımsız bölüm için yapı ruhsatları alınmıştır. Alınan ruhsat, arsa alanı, emsaller ve emsal transferleri gibi konularda mevcut düzenlemeler çerçevesinde şekillenmiştir.
- Kartal arazisinin mülkiyeti ana ortaklığımız Eczacıbaşı Holding'e aittir. Eczacıbaşı Holding, Şirketimiz bilançosunda finansal yatırım kalemi altında yılda bir kez değerlemesi yapılan makul değeri ile yer almaktadır. Makul değer hesabı bağımsız denetim kuruluştan tarafından da denetlenmektedir. 2024 yıl sonu bağımsız denetçi raporunda, Eczacıbaşı Holding makul değerininin hesaplanması Şirketimizin kilit denetim konusu olarak belirlenmiş, makul değer hesaplamaları Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından da denetlenmiş ve uygulanan yöntem ve çıkan sonuç konusunda olumlu görüşleri alınmıştır.
- Eczacıbaşı Holding tarafından elde edilen gelirler, gelir tablomuza konsolide edilmemektedir. Bu çerçevede Eczacıbaşı Holding ile ilgili iş ve işlemler değerlendirilirken, Eczacıbaşı Holding'in Şirketimiz aktifinde önemli bir değer olduğu ancak gelirlerinin doğrudan Şirketimiz geliri olmadığı göz önünde bulundurulmalıdır. Eczacıbaşı Holding'in Şirketimiz gelir tablosuna katkısı yıllık olarak Eczacıbaşı Holding'ten alınan temettü kadardır.

4) Eczacıbaşı Holding'in ya da iştiraklerin yurtiçi ya da yurtdışında halka arzı düşünülüyor mu?

- Halka arz, şirketlerin kaynak ihtiyacını karşılamada önemli bir doğrudan finansman yöntemidir. Mevcut durumda Eczacıbaşı Holding ya da iştiraklerinin halka arzı gündemimizde yer almamaktadır.

5) Şirket gayrimenkullerinin satışı gündemde midir?

- Şirketimizin değerli bir gayrimenkul portföyü bulunmaktadır. Mevcut durumda ilave bir satış veya benzeri işlem gündemimizde değildir.

6) Gayrimenkul değerlemelerde iyileştirme olması mümkün mü?



- Gayrimenkullerimizin değerlendirme çalışmaları SPK tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından yapılmaktadır. Değerleme uzmanlarının değerlemelerde kullandıkları varsayımların, enflasyon ve reel iskonto oranı gibi takdire dayalı değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, bağımsız denetim kuruluğu tarafından ayrıca değerlendirilmektedir. Bu kapsamda mevzuatın tüm gereklilikleri yerine getirilmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi İletişim Bilgileri



yatirimciiliskileri.eis@eczacibasi.com.tr



+90 (212) 371 73 57

+90 (212) 371 70 00

Tuğçe Fetvacı

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

İnternet sitemize buradan ulaşabilirsiniz:

<https://www.eczacibasi.com.tr/yatirimci-iliskileri/eis>

Sıkça Sorulan Sorular

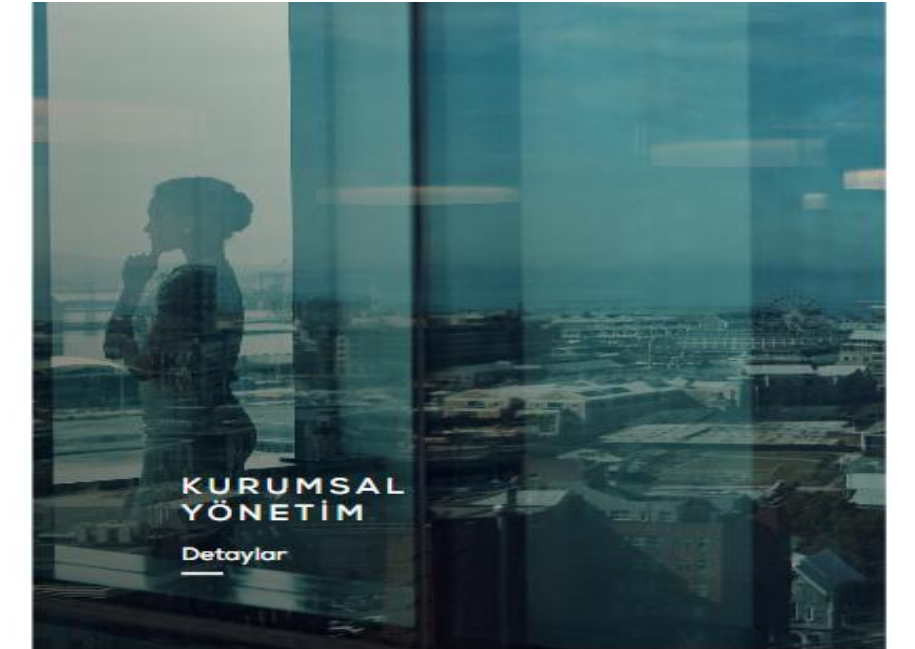
İletişim

Bilgi Toplumu Hizmetleri

Yatırımcı İlişkileri Birimi
Aydınlatma Metni

KVKK Politikası

Veri Sahibi Başvuru Formu



EK-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

EK-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

Uyarı/Çekince



28.12.2023 tarihli ve 2023/81 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verildiği kamuya duyurulmuştur.

Bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/12/2023 tarihli Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal verileri esas alınmıştır.

Sunumda yer alan operasyonel veriler yaklaşık veriler olup, materyal olmayan değişimler söz konusu olabilmektedir. Ayrıca veri kapsamı farklılıkları nedeniyle kamuya açık diğer dökümanlarda yer alan operasyonel verilerde farklılıklar olabilecektir.

Sunumda yer alan değerlendirmeler piyasa koşullarına yönelik genel değerlendirmeler niteliğinde olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Özel Durumlar Tebliği'nin (II-15.1 Sayılı Tebliğ) 10'uncu maddesi çerçevesinde geleceğe yönelik beklentiler olarak değerlendirilmemelidir.

Bu sunum, yatırım danışmanlığı kapsamında değerlendirilmemeli ve EİS Eczacıbaşı'na ait hisselerin alım-satımı için bir teklif, çağrı veya davet niteliğinde görülmemelidir. Bu sunumun içeriğinin kullanımından doğabilecek zararlardan EİS Eczacıbaşı ya da EİS Eczacıbaşı'nın herhangi bir yönetim kurulu üyesi, yöneticisi, çalışanı veya herhangi diğer bir kişi sorumlu tutulamaz.



TEŞEKKÜRLER