TINAZTEPE

Yatırımcı Sunumu

2025 yılı 3. Çeyrek
(30.09.2025)

TAPDİ OKSİJEN ÖZEL SAĞLIK VE EĞİTİM HİZMETLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.



Sunum No : 2
Yayın Tarihi : 03.12.2025

TINAZTEPE

ÖZET FİNANSAL BİLGİLER

3Ç2025

SATIŞLAR

2.445 mn TL

Yıllık Değişim (YoY)
%20.1

FAVÖK

989 mn TL

Yıllık Değişim (YoY)
%48.1

ESAS FAALİYET KARI

664 mn TL

Yıllık Değişim (YoY)
%84.4

NET BORÇ

-317 mn TL

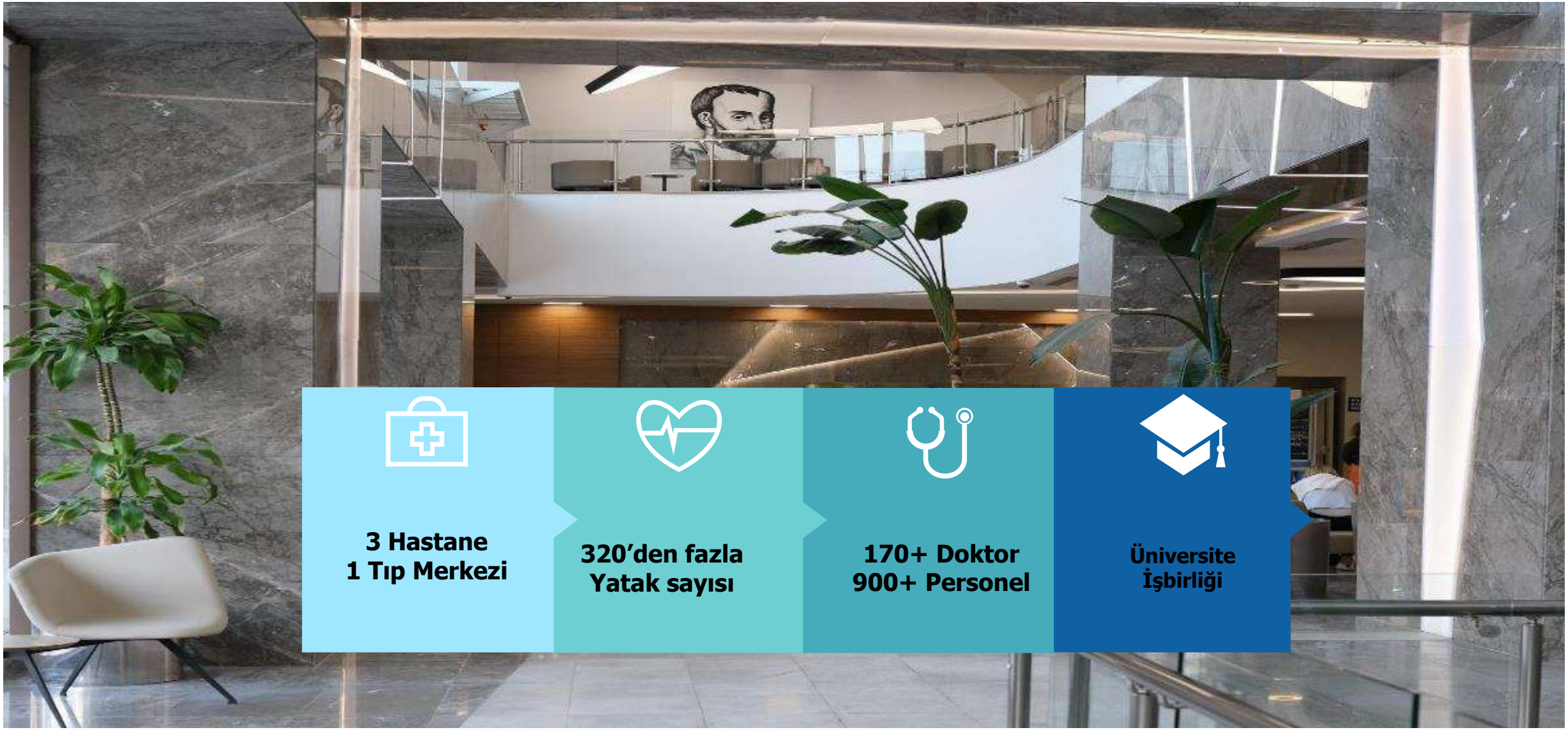
(Toplam Finansal Borçlar) – (Nakit ve Nakit Benzeri Değerler)



ŞİRKETE BAKIŞ

TINAZTEPE

ŞİRKETE BAKIŞ



TINAZTEPE

SAĞLIK TESİSLERİMİZ



TAPDİ BUCA TIP MERKEZİ
(2001)



İZMİR TINAZTEPE ÜNİVERSİTESİ
ÖZEL BUCA HASTANESİ
(2010)



ÖZEL TINAZTEPE TORBALI
HASTANESİ
(2016)

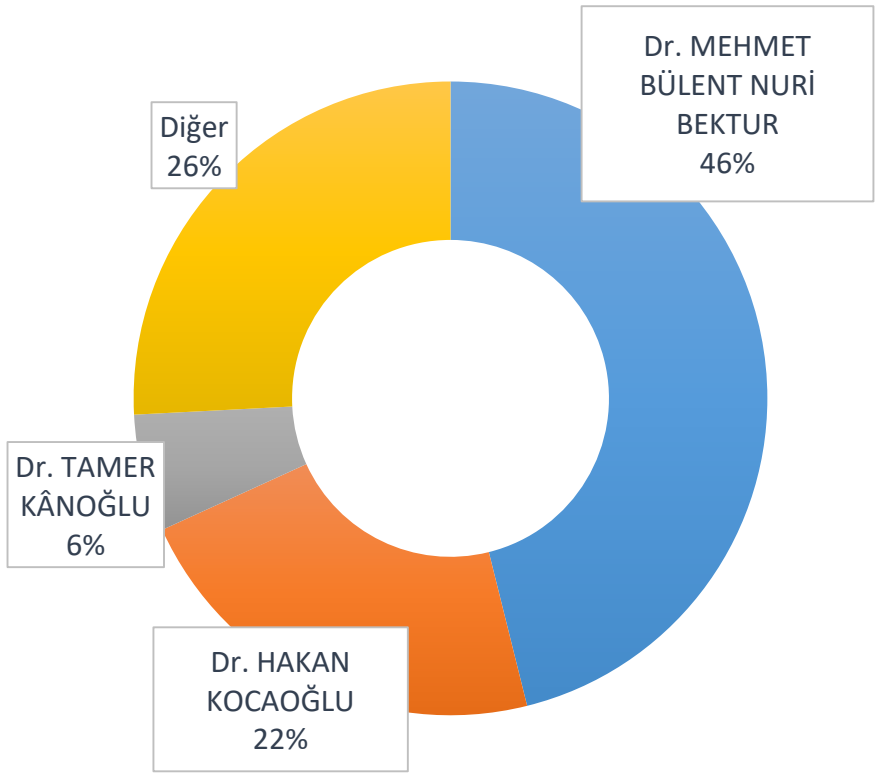


İZMİR TINAZTEPE ÜNİVERSİTESİ
ÖZEL GALEN HASTANESİ
(2019)

TINAZTEPE

ORTAKLIK YAPISI

TAPDİ Oksijen Özel Sağlık ve Eğitim Hiz.San.Tic.A.Ş.



Şirketimiz payları 5-6 Ocak 2023 tarihleri arasında 10,21 TL fiyat üzerinden halka arz talep toplama süreci gerçekleştirerek **11 Ocak 2023** tarihinden itibaren BIST'te işlem görmeye başlamıştır.

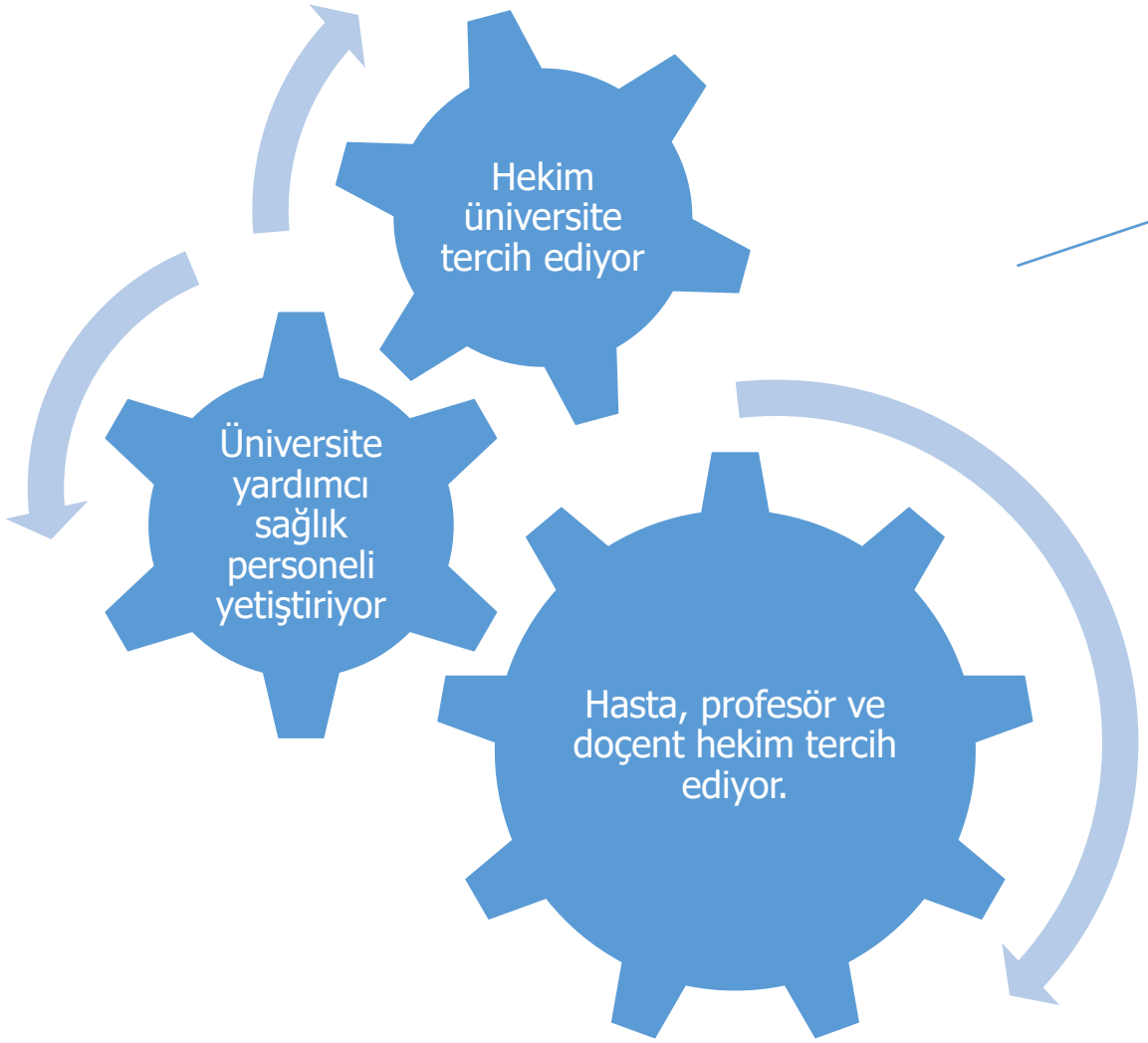
Bireysel yatırımcıya eşit olarak 28.000.000 adet payını ihraç eden şirketimizin **halka açıklık oranı %21,87**'dir.

Şirketimiz **BIST YILDIZ** , BIST KATILIM TÜM, BIST HİZMETLER ve BIST İZMİR endekslerinde yer almaktadır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu'nda Dr. Mehmet Bülent Nuri BEKTUR, Op. Dr. Tamer KANOĞLU, Op. Dr. Hakan KOCAOĞLU, Dr. H. Şeniz BEKTUR ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri; Dr. Öner KABASAKAL ve E. Senem DEMİRKAN yer almaktadır.

TINAZTEPE

BİZİ RAKİPLERİMİZDEN AYIRAN ÖZELLİKLERİMİZ



UNVAN	KADRO
Profesör	37
Doçent	10
Uzman	99

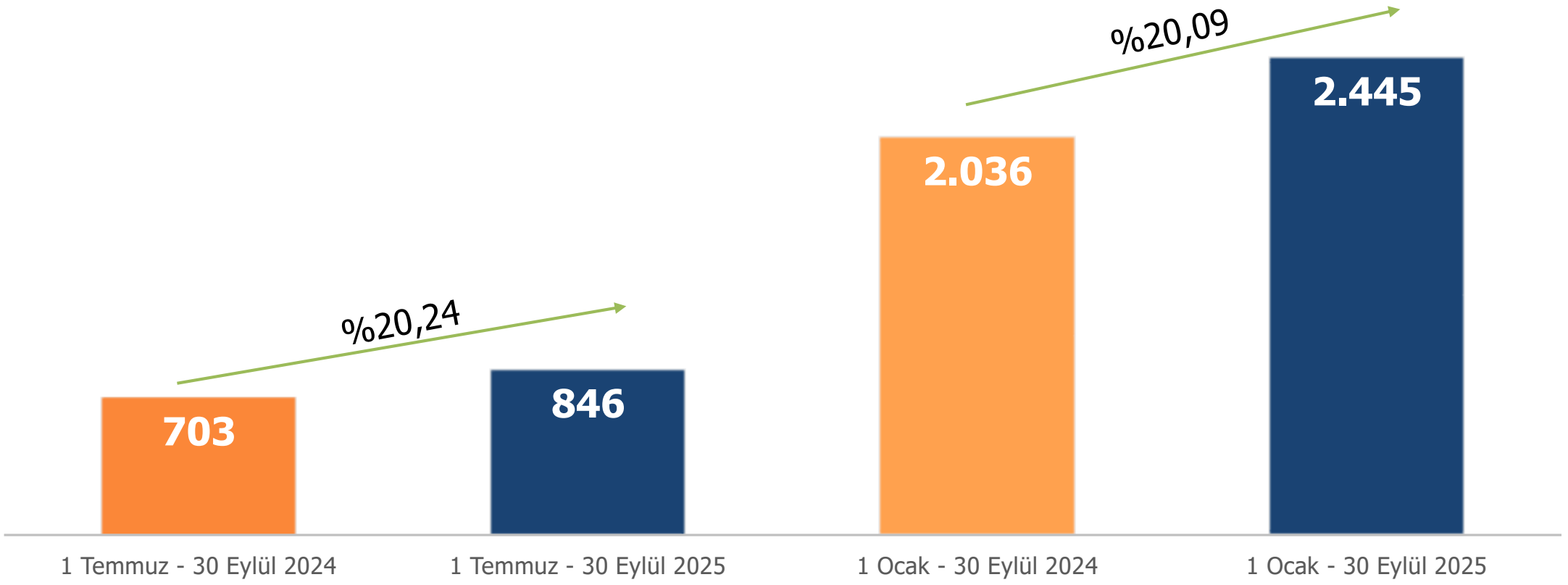
- PROFESÖR ve DOÇENT hekimler kendilerini daha da geliştirmek adına üniversite hastanelerimizi tercih ediyorlar.
- PROFESÖR ve DOÇENT ağırlık hekim kadromuz sebebiyle hasta tercihlerinde ön plana çıkıyoruz.
- Yetiştirdiğimiz nitelikli sağlık personelini hastanelerimizde istihdam ediyoruz.



OPERASYONEL SONUÇLAR

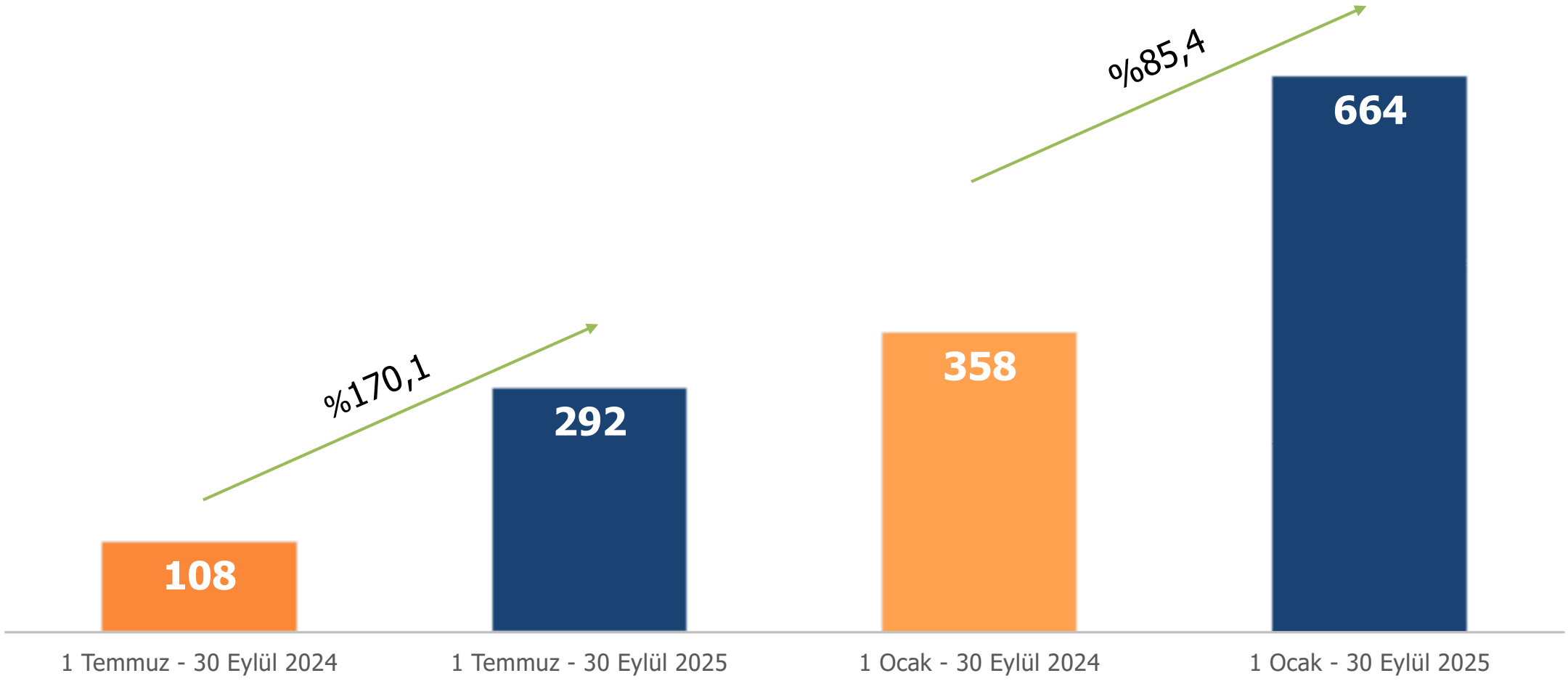
TINAZTEPE

HASILAT (milyon TL)



TINAZTEPE

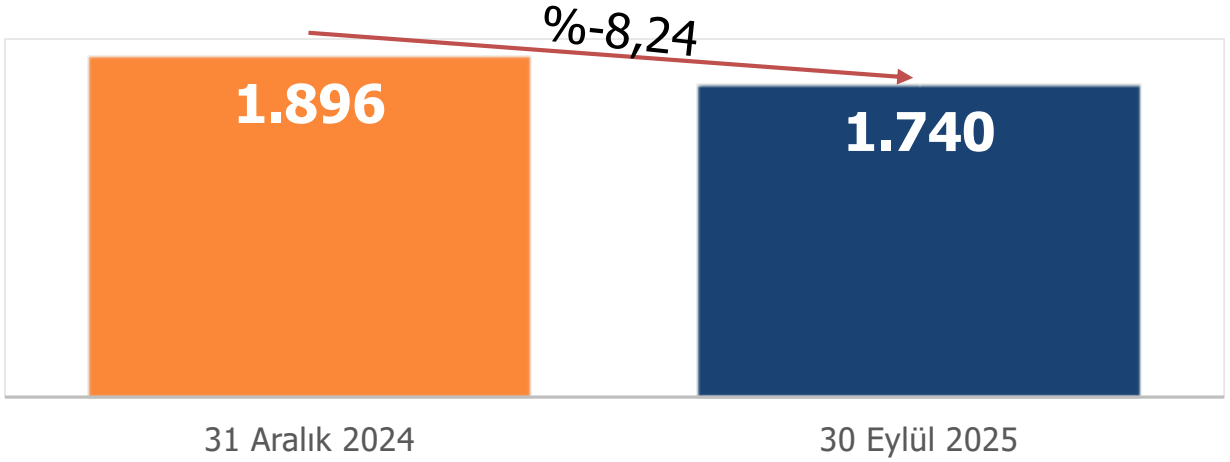
ESAS FAALİYET KARI (milyon TL)



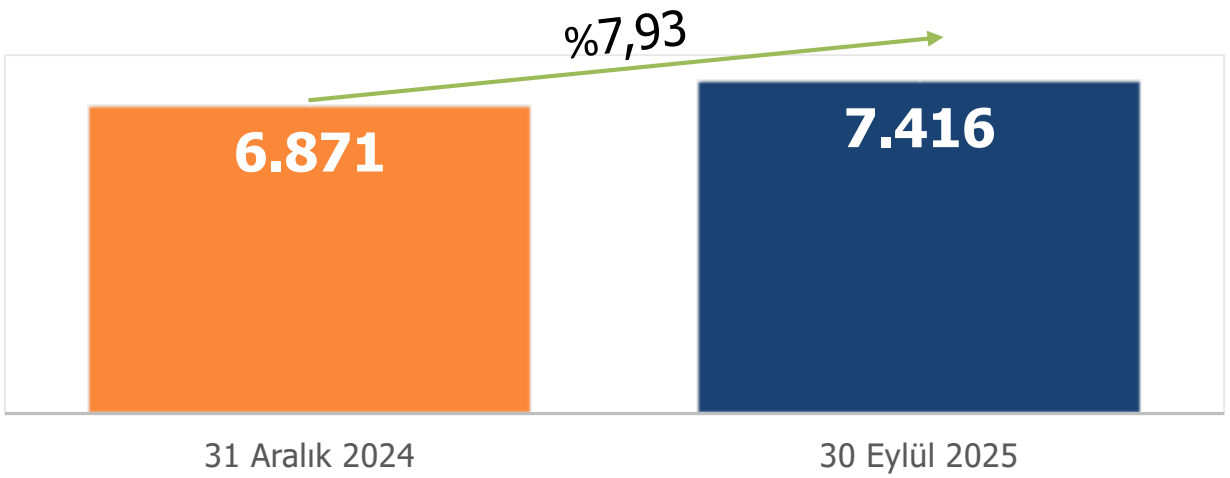
TINAZTEPE

BİLANÇO (milyon TL)

TOPLAM YÜKÜMLÜLER



ÖZKAYNAKLAR



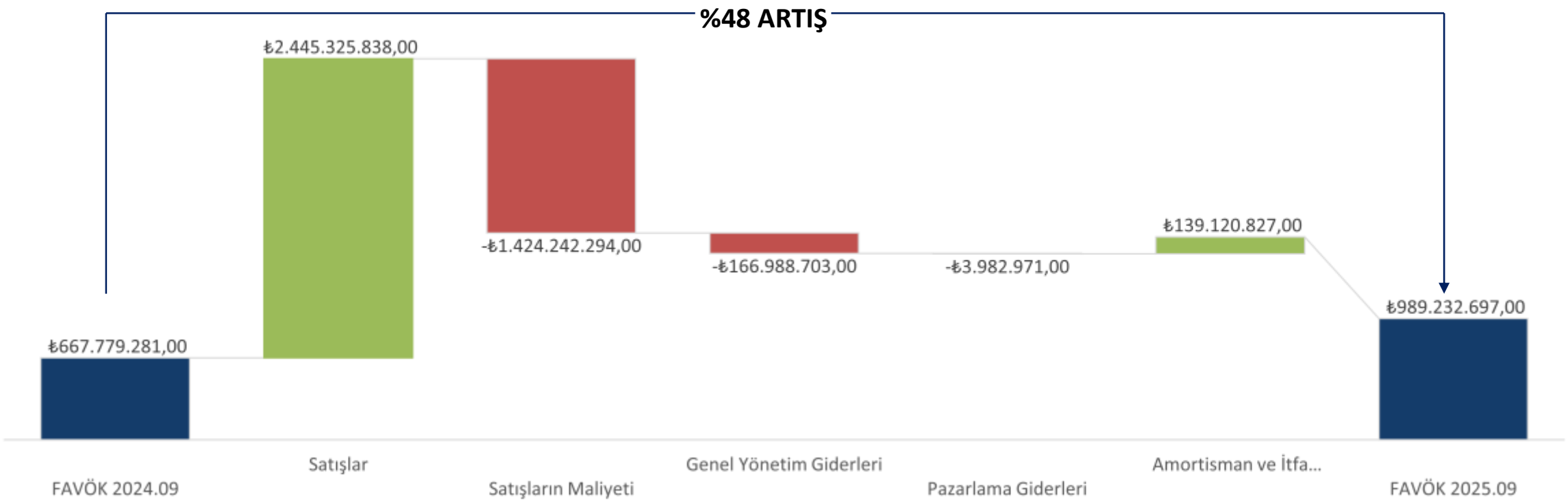
SAĞLAM ÖZKAYNAK YAPISI

2024 yılının aynı dönemiyle kıyaslandığında 2025 yılı ilk dokuz ayında; Kısa Vadeli yükümlülükler (%8,45) artış gösterirken Uzun Vadeli yükümlülüklerin (%-19,16) düşüş gösterdiği görülmüştür. Bu sayede toplam yükümlülüklerimiz %8,24 azalış ile 1.740mTL'ye gerilemiştir.

Özkaynaklarımız ise 2025 yılının ilk dokuz ayında, 2024 yılının sonuyla karşılaştırıldığında %7,93 artış ile 7.416mTL'ye ulaşmıştır.

TINAZTEPE

FAVÖK ANALİZİ

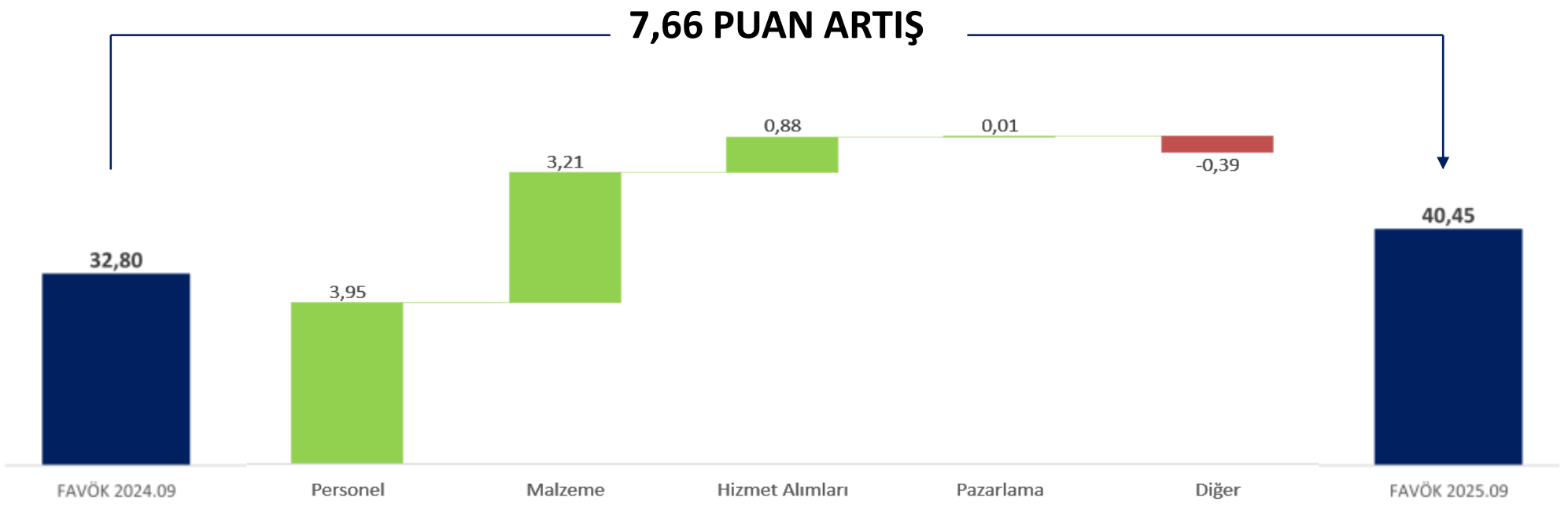


BİZİ RAKİPLERİMİZDEN AYRIŞTIRAN YÜKSEK FAVÖK SEBEPLERİ

- **HASTANE BİNALARI VE TÜM EK HİZMET BİNALARIMIZIN MÜLKİYETİNİN ŞİRKETE AİT OLMASI –** Bu sayede önemli boyutta kira giderine katlanılmamaktadır.
- **GES YATIRIMI –**3 MW üretim kapasiteli GES yatırımımız hizmet üretim maliyetlerimizi düşürmektedir.
- **İDEAL CARİ ORAN VE İDEAL ALACAK DEVİR HIZI-** Düşük alacak devir hızı ve yüksek likidite sayesinde fiyat artışlarından etkilenmemek için birçok sağlık malzemesini toplu olarak, gerekirse peşin alımlar yaparak önemli fiyat iskontoları ile temin edilebilmektedir.

TINAZTEPE

FAVÖK ANALİZİ

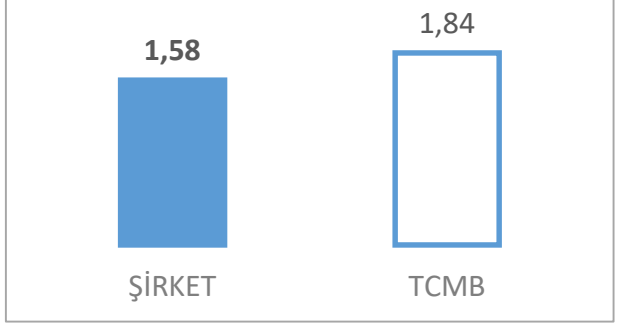


FAVÖK marjımız, halka arz Fiyat Tespit Raporumuzda belirtilen %25,39 'luk projeksiyonun üzerinde ve beklentilerimiz paralelinde %40,45 olarak gerçekleşmiştir.

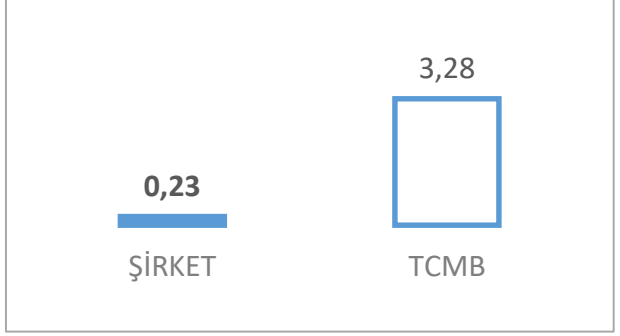
TINAZTEPE

RASYOLAR

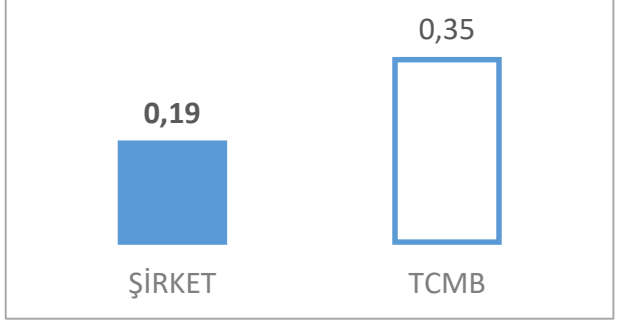
CARİ ORAN



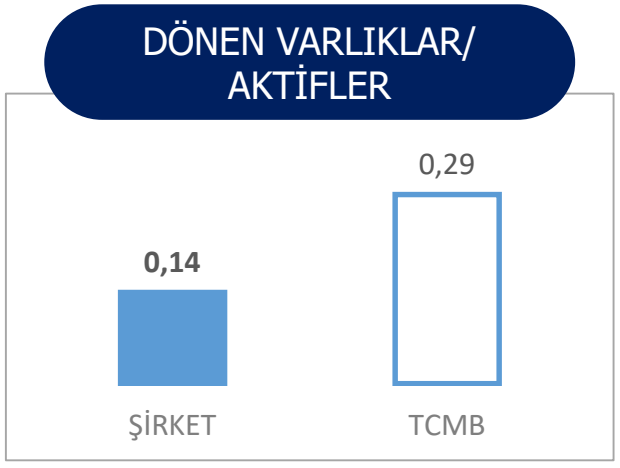
YABANCI KAYNAKLAR/ ÖZKAYNAKLAR



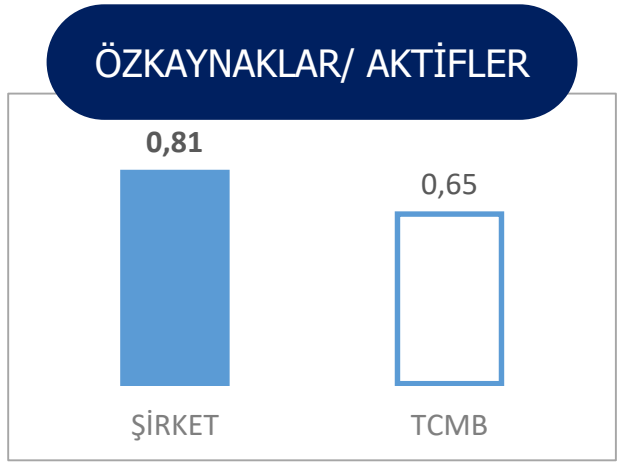
YABANCI KAYNAKLAR/ AKTİFLER



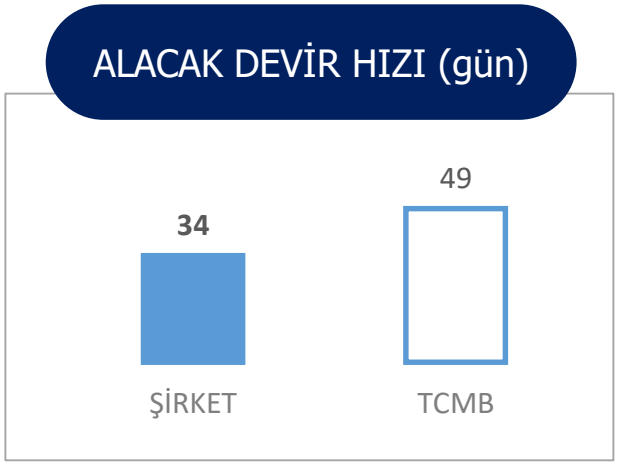
DÖNEN VARLIKLAR/ AKTİFLER



ÖZKAYNAKLAR/ AKTİFLER



ALACAK DEVİR HIZI (gün)



TCMB sektör ortalamalarıdır. Kaynak: https://www3.tcmb.gov.tr/sektor/#/tr/Q/861/hastane-hizmetleri [Cari Oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar]

TINAZTEPE

SEKTÖRÜN GELECEĞİ

Yapay zeka ve dijitalleşme sağlık hizmetlerinde verimliliğin artmasını ve maliyetlerin azalmasını sağlamaktadır.

Yapay zeka (AI) destekli erken tanı ve tedavi, robotik cerrahi ve otomasyon özel hastanelerin gelir potansiyelini artıracaktır.

Kamu sağlık hizmetleri, yerini özel sağlık hizmeti sunumuna bırakmaktadır. Yakın gelecekte sağlık harcamalarında kamunun payı azalarak özel sektörün payının artması beklenmektedir.

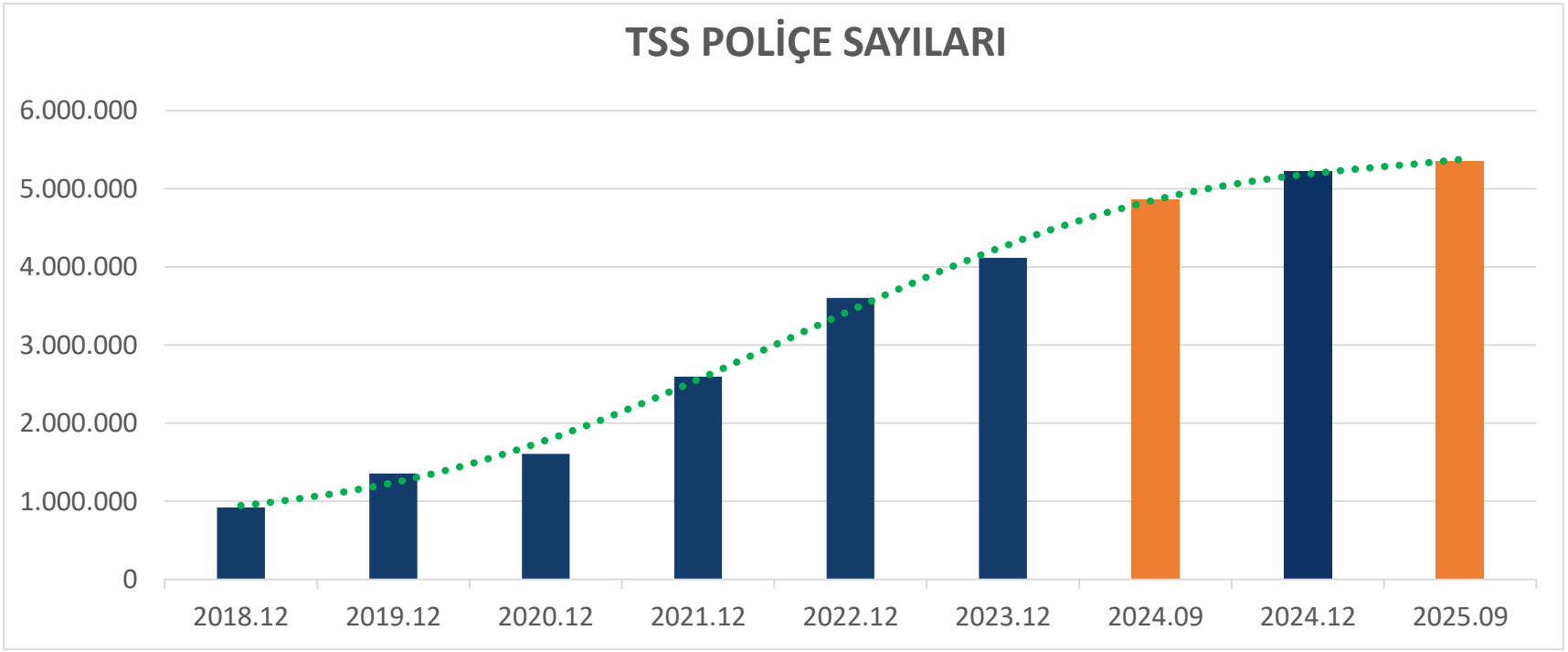
(Milyon TL)

	2021	Pay(%)	2022	Pay(%)	2023	Pay(%)
Toplam Sağlık Harcaması	**353.941**	**100**	**606.835**	**100**	**1.244.237**	**100**
Genel Devlet	**280.220**	**79,2**	**463.516**	**76,4**	**964.355**	**77,5**
Merkezi Devlet	111.180	31,4	191.862	31,6	432.550	34,8
Mahalli İdareler	1.975	0,6	3.668	0,6	7.589	0,6
Sosyal Güvenlik Kurumu	167.065	47,2	267.986	44,2	524.216	42,1
Özel Sektör	**73.721**	**20,8**	**143.319**	**23,6**	**279.883**	**22,5**
Hanehalkları	56.342	15,9	112.018	18,5	220.914	17,8
Sigorta Şirketleri	9.330	2,6	16.562	2,7	31.398	2,5
Diğer	8.050	2,3	14.738	2,4	27.570	2,2

Kaynak: *Türkiye İstatistik Kurumu'nun «Sağlık Harcamaları İstatistikleri, 2023» raporundan alınmıştır. 2024 istatistikleri henüz yayınlanmamıştır*

TINAZTEPE

ANLAŞMALI KURUMLAR SEKTÖRÜNE BAKIŞ



Özel sektör sağlık hizmetleri payının artışındaki en önemli rol, sigorta şirketlerinin olacaktır.

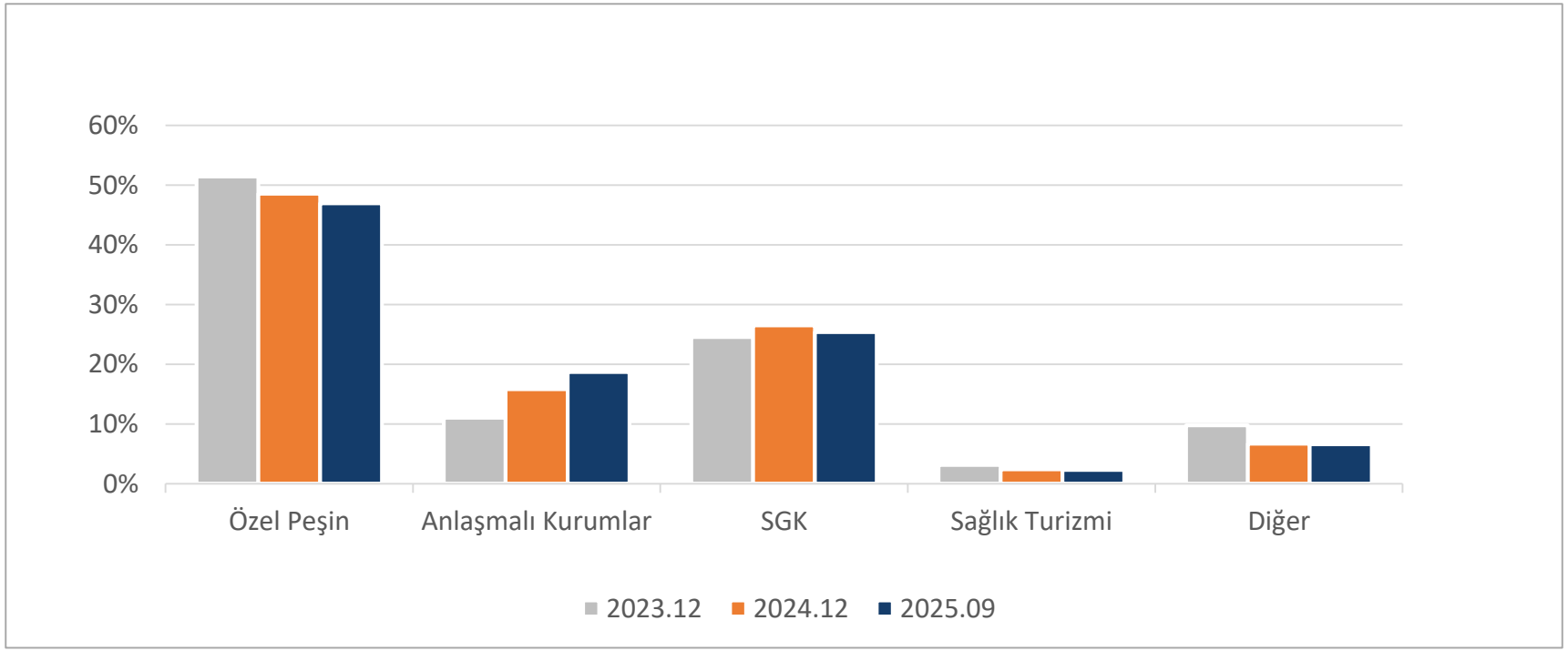
TSS poliçelerindeki artışın hızı; kamu sağlık hizmetlerinden özel sağlık hizmeti sağlayıcılarına dönüşümün belirleyici parametresidir.

Türkiye'deki toplam TSS poliçe sayısı hızlı yükselişini devam ettirmektedir.

Kaynak*: Türkiye Sigorta Birliği tarafından yayınlanan istatistiklerden alınmıştır.*

TINAZTEPE

GELİRİN DAĞILIMI



Özel peşin sağlık harcamaları, yerini sigorta kurumlarına bırakıyor. Bu durumun yansıması olarak; toplam hasılat kırılımımızda Özel Peşin ödemelerin payı önceki yılın aynı dönemine göre azalma gösterirken Anlaşmalı Kurumların payı artış göstermektedir.

Birleşik Krallık'ta faaliyete geçen ofisimizin, Sağlık Turizmi gelirlerimize pozitif etkisi olacaktır.



PROJELERİMİZ

TINAZTEPE

YATIRIMLARIMIZ

- İzmir Buca’da yürütülen 442 daire ve 81 işyerinden oluşan projenin 2026 yılında tamamlanması beklenmektedir. Proje kapsamında şirketimize 111 daire ve 24 işyeri teslim edilecektir. Satıştan elde edilecek gelir Balçova projemiz için özkaynak olarak kullanılacaktır.

- İzmir Bayraklı Osmangazi 3995 ada 1 parselde tapuya kayıtlı arsamız üzerinde %50 - %50 paylaşım oranlı kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Şirketimiz, projenin tamamlanmasıyla birlikte yaklaşık 1.600 m² satılabilir alan teslim alacaktır.

- Elektrik ihtiyacımızın %60'ını karşılamak üzere hayata geçirilen 3 MW kurulu güce sahip Güneş Enerjisi Santralimiz, Balçova AVM yatırımının da devreye girmesi ile birlikte yıllık tüketimin %40 ‘ını karşılamaktadır. Mevcut projenin kapasitesinin artırılması veya yeni bir projeye başlanması ihtiyacı devam etmektedir.



TINAZTEPE

HEDEFLERİMİZ

- Balçova'daki otel ve AVM'den oluşan yapının sağlık kompleksine dönüştürülmesi projemize yönelik olarak, resmi makamlarla ilgili gerekli adımların tamamı atılmış olup onaylar beklenmektedir. **Projenin 2028 yılında hayata geçirilmesi hedeflenmiştir.**

- Sağlık turizminin daha etkili yapılacağına inandığımız, zenginleşme potansiyeli yüksek Balkanlarda 2027-2030 yılları arasında yeni bir hastane veya mevcut bir hastaneyi satın alıp rehabilite ve büyütme hedefimiz güçlü bir şekilde güncelliğini korumaktadır.

- Arazisi satın alınan yaşlı sağlığı-bakımı turizmi tesislerinin 2028-2030 yılları arasında hayata geçirilmesi hedefimiz güncelliğini korumaktadır.



TINAZTEPE

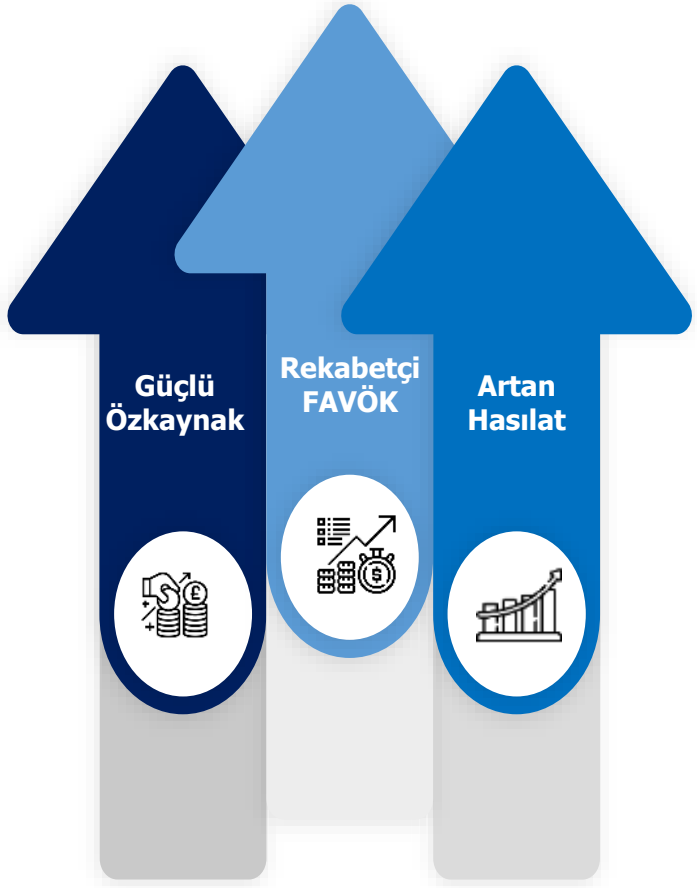
BEKLENTİLERİMİZ

2026-2030 yılları toplamında 5 yıllık ortalamaların;

- Enflasyon artışının %13-15 bandında olacağı varsayımına karşılık ciromuzun %33-35 aralığında artacağı,
- FAVÖK marjımızın %36-38 civarında gerçekleşeceği,
- Hasta sayımızın ise 700 binin üzerinde gerçekleşmesi öngörülmektedir.

Yeni bir kredi kullanılmaması halinde;

- **Finansman giderlerinin** ciroya oranının 2026 yılında %1,60, 2027 yılında %0,15 ve 2028 yılında sıfır olarak,
- **Banka kredisi ana para ödemelerinin** ciroya oranının 2026 yılında %7,50, 2027 yılında %1,65 ve 2028 yılında sıfır olarak gerçekleşmesi öngörülmüştür.
- 2026 - 2030 yıllarının mevduat faiz oranlarının ortalama %23-25 bandında olacağı varsayımına karşılık **Finansman gelirlerinin** ciroya oranının; ortalamasının %7,5 civarında gerçekleşeceği öngörülmüştür.





EKLER

TINAZTEPE

ÖZET FİNANSALLAR

ÖZET BİLANÇO (TL)	31.12.2024	30.09.2025	Değişim
Dönen Varlıklar	**891.001.444,00**	**1.281.883.713,00**	**44%**
Nakit ve Nakit Benzerleri	359.884.479,00	634.064.051,00	
Ticari Alacaklar	295.321.539,00	377.735.292,00	
Diğer Alacaklar	8.426.623,00	50.357.889,00	
Stoklar	100.137.909,00	96.596.541,00	
Duran Varlıklar	**7.795.776.728,00**	**7.874.593.367,00**	**1%**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.816.723.268,00	1.593.201.607,00	
Maddi Duran Varlıklar	3.916.285.284,00	6.232.079.751,00	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.640.470,00	1.133.119,00	
TOPLAM VARLIKLAR	**8.767.577.404,00**	**9.156.477.080,00**	**4%**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**750.045.224,00**	**813.461.372,00**	**8%**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	69.823.533,00	173.971.095,00	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	239.359.863,00	90.105.567,00	
Ticari Borçlar	234.986.019,00	209.807.873,00	
Diğer Borçlar	51.798.795,00	62.126.227,00	
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**1.146.438.811,00**	**926.748.800,00**	**-19%**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	323.915.936,00	52.670.739,00	
Uzun Vadeli Karşılıklar	33.537.262,00	31.939.643,00	
Özkaynaklar	**6.871.093.369,00**	**7.416.266.908,00**	**8%**
Ödenmiş Sermaye	128.000.000,00	400.000.000,00	
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	3.659.505.369,00	4.945.049.722,00	
Dönem Net Kârı/Zararı	1.580.191.793,00	420.584.665,00	
TOPLAM KAYNAKLAR	**8.767.577.404,00**	**9.156.477.080,00**	**4%**

TINAZTEPE

ÖZET FİNANSALLAR

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	30.09.2024	30.09.2025	Değişim
Hasılat	2.036.192.864,00	2.445.325.838,00	20%
Satışların Maliyeti (-)	- 1.299.789.890,00	- 1.424.242.294,00	
Brüt Kar/Zarar	**736.402.974,00**	**1.021.083.544,00**	39%
Genel Yönetim Giderleri (-)	- 252.208.783,00	- 166.988.703,00	
Pazarlama Giderleri (-)	- 3.663.349,00	- 3.982.971,00	
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	**358.061.174,00**	**663.912.593,00**	85%
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.358.226.790,00	42.821.930,00	
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	**1.715.514.437,00**	**795.929.743,00**	
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	- 461.750.414,00	- 375.345.078,00	
Net Dönem Karı	**1.253.764.024,00**	**420.584.665,00**	
Amortisman ve İtfa giderleri	187.248.439,00	139.120.827,00	
FAVÖK	**667.779.281**	**989.232.697**	48%

TINAZTEPE

ŞİRKETİMİZ İÇİN HAZIRLANAN RAPORLAR



HİSSE PERFORMANSI (%)						
Değişim (%)	Günlük	Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık	İlk İşlem
TNZTP	1.81	-2.82	-7.77	15.58	1.99	501.09
XU100'e göre	-0.18	-4.82	-8.97	2.21	-11.45	155.70

EN DÜŞÜK EN YÜKSEK FİYAT SEVİYELERİ							
Haftalık		Aylık		Yılbaşı		Yıllık	
20.88	23.06	20.88	23.96	15.53	33.43	15.53	33.43

PİYASA DEĞERİ				
Değişim (%)	01.12.2025	2025/09	2024/12	2023/12
PD (Mn TL)	8,544	9,184	7,392	7,808
Halka Açık PD (Mn TL)	1,880	2,020	1,626	1,718
PD (Mn USD)	202	221	210	266
Halka Açık PD (Mn USD)	44	49	46	58

SEKTÖREL ANALİZİ															
	Değerleme Oranları						Karlılık Oranları								
	PD (Mn TL)	Defter Değeri	PD / DD	F/K	Firma Değ. / FAVÖK	Firma Değ. / Net Satış	Esas Faaliyet Kar Marjı	FAVÖK Marjı	Net Kar Marjı	Özser. Karlılık	Aktif Karlılık	FAVÖK Yıllık (Mn TL)	FAVÖK Çeyrek (Mn TL)	Net Kar Yıllık (Mn TL)	Net Kar Çeyrek (Mn TL)
TNZTP	8,544	18.54	1.15	20.03	7.81	3.17	35%	40%	17%	7%	5%	1,053	363	427	77
MPARK	61,936	168.47	1.92	15.89	6.61	1.76	19%	27%	10%	15%	7%	11,210	4,114	3,897	1,619
LKMNH	3,149	10.55	1.38	17.74	7.40	1.64	10%	22%	4%	9%	4%	694	257	178	30
EGEPO	3,750	3.46	2.17	-	21.73	3.59	8%	20%	-1%	-6%	-5%	169	58	-92	-8

Kaynak: Ata Yatırım (02.12.2025 tarihli şirket raporu)

TINAZTEPE

YASAL UYARI

UYARI & ÇEKİNCE

Şirketimizin operasyonları ve mali sonuçları hakkında bilgi vermek amacıyla hazırlanan işbu sunum, aksi belirtilmediği sürece, TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve tahminler ile bilgilendirme amaçlı enflasyon muhasebesi uygulanmamış veri ve tahminler içermektedir.

Bu sunumda geleceğe yönelik bazı ifade, görüş ve tahmini rakamlar yer almaktadır. Bunlar, Şirketimiz Yönetiminin şirketin gelecekteki durumuna ilişkin mevcut görüşlerini yansıtmaktadır ve belli varsayımları içermektedir. Gerçekleşmeler, geleceğe yönelik beklentileri ve tahmini rakamları oluşturan değişkenler ve varsayımlardaki gelişim ve gerçekleşmelere bağlı olarak farklılık gösterebilecektir.

Bu sunumun içeriğinden kaynaklanabilecek zararlardan Şirket, yönetim kurulu üyeleri, Şirket çalışanları veya herhangi diğer bir kişi sorumlu tutulamaz. Sunumun kullanımından doğabilecek veya içerikteki yanlış anlaşılan bilgilerin yol açabileceği doğrudan veya dolaylı herhangi bir zarardan dolayı sorumluluk kabul etmez. Bu dokümanda yer alan tüm tahminler Şirket'in görüşüdür ve önceden bildirime gerek duyulmaksızın değiştirilebilir. Bu doküman yatırımcılar için bir tavsiye olarak yorumlanamaz. Şirket ve yetkilileri bu doküman baz alınarak alınan yatırım kararlarının sonuçlarından herhangi bir sorumluluk almayacağını açıkça beyan eder.

Sunuma ilişkin notlar

1. FAVÖK hesaplaması, Genel Kabul Görmüş Muhasebe Standartlarında olmayan bir finansal değerdir. Bu sunumda kullanılan FAVÖK hesaplaması; Hasılat'tan, Satışların Maliyeti, Pazarlama Giderleri ve Genel Yönetim Giderleri çıkarıldıktan sonra Amortisman ve İtfa Giderleri'nin eklenmesiyle gerçekleştirilmiştir. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler kalemleri FAVÖK hesabına dahil edilmemiştir.
2. Sunumda kullanılan veriler konsolide mali tablolardan alınmıştır. Şirketimiz tarafından 75 Yataklı Tınaztepe Torbalı hastanesinin işletmecisi Tınaztepe Özel Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin satın alımı 04.08.2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Satın alımla birlikte iştirak şirketin verileri 30.09.2023 tarihli finansal tablolardan itibaren konsolidasyona dahil olmuştur.
3. Sunumda rakamlar için yuvarlama metodu kullanılmış olup bu nedenle sayısal veriler kesin rakamları içermeyebilir.