

## POLİSAN HOLDİNG A.Ş.

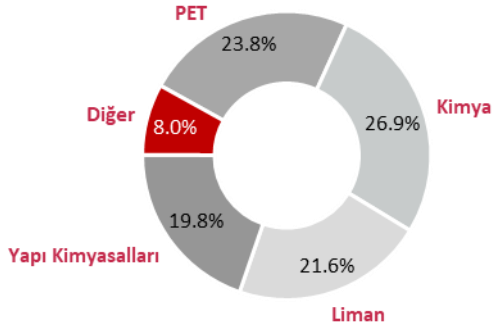
### 2023 YILI FİNANSAL SONUÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME NOTU 1 Nisan 2024

#### CEO CANTEKİN DİNÇERLER'İN DEĞERLENDİRMESİ

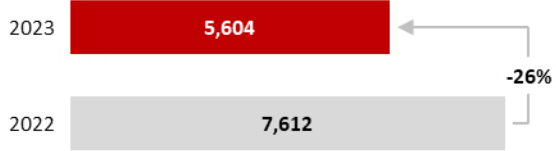
"2023 yılında konsolide gelirlerimiz 5,6 milyar TL, Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar'ımız (FAVÖK) ise 1 milyar TL olarak gerçekleşti. Avrupa'da yaşanan resesyon, yılın ilk yarısında Polisan Kimya'nın ihracatını ve Polisan Hellas'ın PET satışlarını azaltırken, enflasyon kur makasının açılması ise liman gelirlerimizi olumsuz etkiledi. Ek olarak, Yunanistan'da yaşanan sel felaketi sonucu PET operasyonlarının Eylül ayından itibaren durması Şirketin konsolide gelirlerinin 2022 yılının altında gerçekleşmesine sebep oldu. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 2022'ye göre değer artışlarındaki azalış ve vergi düzenlemelerindeki önemli değişiklikler, net karımızın 748 milyon TL'ye gerilemesinde ana unsurlar olarak karşımıza çıktı. Zor bir yılı geride bıraktık ancak yılın toplam FAVÖK'ünün yaklaşık yüzde 70'ini ürettiğimiz yılın ikinci yarısında, ana faaliyet kollarımızda elde ettiğimiz performansla, Brüt Kar marjımızı %17'den %21'e, FAVÖK marjımızı ise %16'dan %18'e yükselttik. 2023'ün ikinci yarısında yakaladığımız ivmeyi 2024'te tamamlanacak yatırımlarımızla birlikte artırarak devam ettireceğiz."

#### 2023 YILI KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR\*

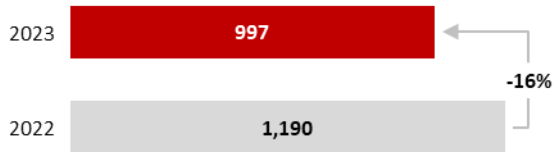
##### Konsolide Gelir Dağılımı



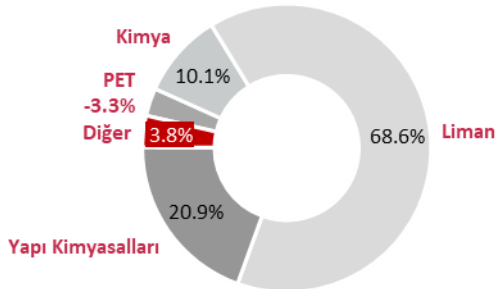
##### Konsolide Gelirler (milyon TL)



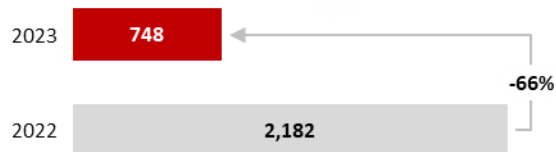
##### Konsolide FAVÖK\* (milyon TL)



##### Konsolide FAVÖK Dağılımı

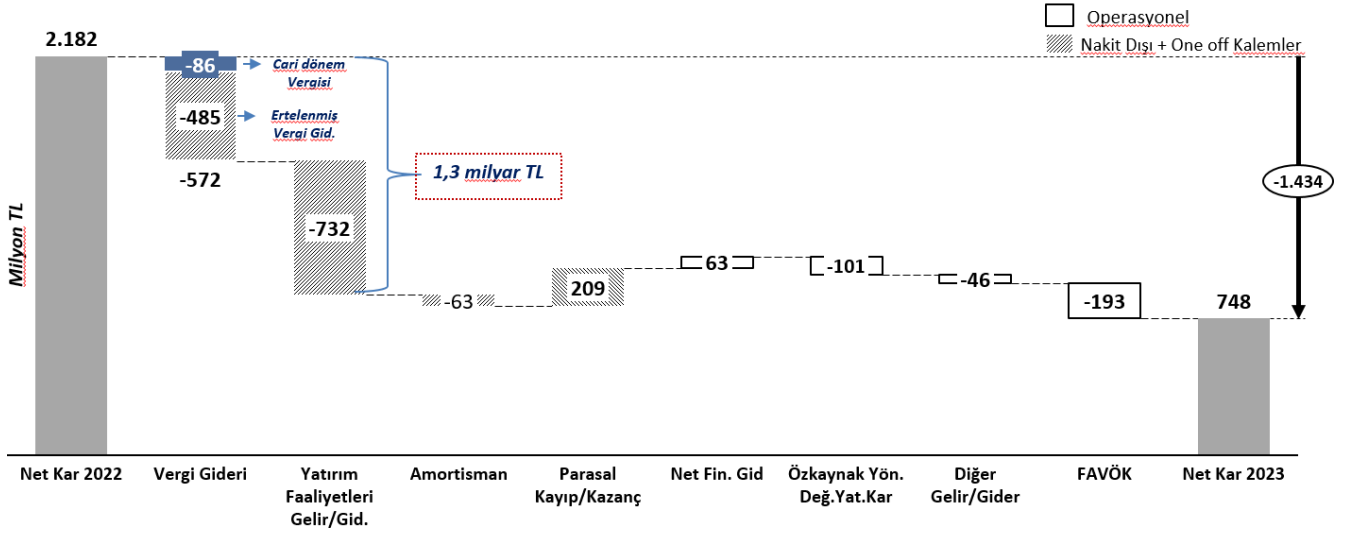


##### Konsolide Net Kar (milyon TL)



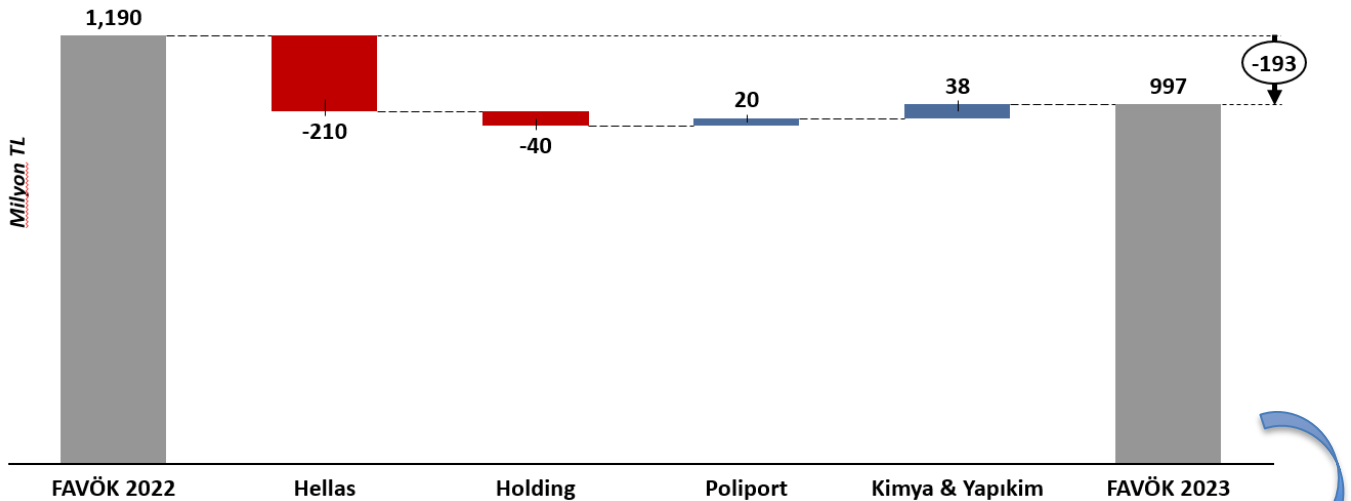
(\* ) Polisan Kansai Boya ve Rohm & Haas, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

## 2023 YILI NET KAR ANALİZİ

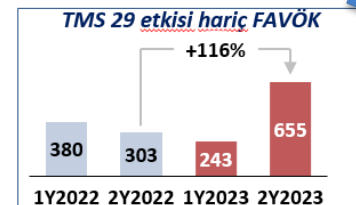


- **Vergi:**
  - Vergi ve istisna oranlarındaki değişikliklerin 2023 ve öncesine etkisi;
  - MDV yeniden değerlendirme fonu vergi etkisinin Özkaynak'tan 2022 Kar/Zarar'ına sınıflanması
- **Yatırım Faaliyetleri Gelir/Gider:**
  - Pendik arazisinin imar izninin 2022 yılında alınması sonucu yüksek değer artışı,
  - Sabit kıymetler için 198 milyon TL değer düşüklüğü: Özkaynaklar altında gösterilen değer artışlarının enflasyon muhasebesine geçiş ile geçmiş yıl karlarına sınıflanması ve 2023 yılı değer değişiminin netlenemeyip, Kar/Zarar'da gösterimi.
- **Özkaynak Yönetimi ile Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar Payları:**
  - Vergi ve istisna oranlarındaki değişikliklerin 2023 ve öncesine etkisi
  - MDV yeniden değerlendirme fonu vergi etkisinin Özkaynak'tan 2022 Kar/Zarar'ına sınıflanması

## 2023 YILI FAVÖK ANALİZİ

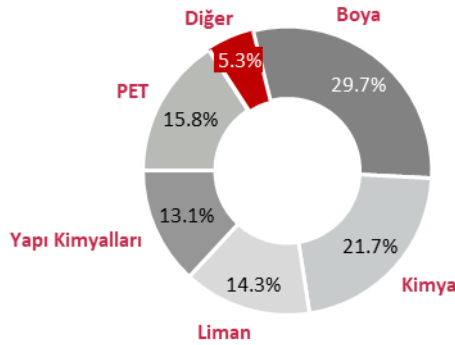


- **Hellas:** Avrupa'daki resesyon riski ile 1.çeyrekte PET ürünleri talebindeki daralma ve Eylül ayında gerçekleşen sel felaketinin etkileri

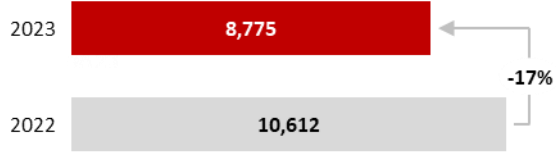


## 2023 YILI KOMBİNE FİNANSAL SONUÇLAR\*

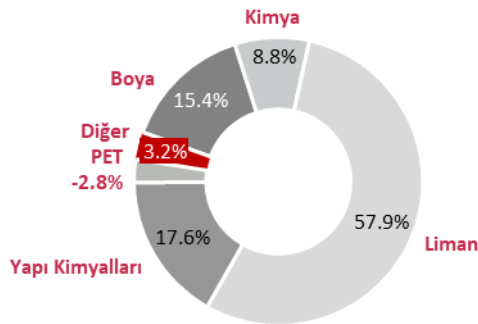
### Kombine Gelir Dağılımı



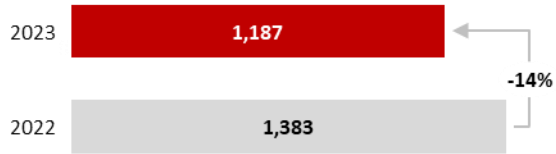
### Kombine Gelirler (milyon TL)



### Kombine FAVÖK Dağılımı



### Kombine FAVÖK\* (milyon TL)



### Kombine Net Kar (milyon TL)



(\* Eliminyasyon öncesi şirket solo finansal tablolarının birleştirilmesiyle elde edilmiştir. İştiraklerden Polisan Kansai Boya %50, Rohm and Haas ise %40 ortaklık payları nispetinde dahil edilmiştir. Geçmiş yıl finansal tabloları buna göre yeniden düzenlenmiştir.

## FİNANSAL SONUÇLAR

ÖZET KONSOLİDE GELİR TABLOSU			
milyon TL	2022	2023	Yıllık Değ.
Gelirler	7.612	5.604	-26%
<b>Brüt Kar</b>	<b>1.325</b>	<b>1.200</b>	<b>-9%</b>
Faaliyet Giderleri	-461	-591	28%
<b>Faiz, Vergi ve Amortisman Öncesi Kar (FAVÖK)</b>	<b>1.190</b>	<b>997</b>	<b>-16%</b>
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler), net	-113	-159	41%
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	171	70	-59%
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>923</b>	<b>520</b>	<b>-44%</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler/(giderler), net	1.357	625	-54%
Finansman Geliri/(Gideri), net	-259	-196	-24%
Parasal Kayıp	-216	-7	-97%
Vergi Geliri/Gideri	378	-194	-
<b>Dönem Karı</b>	<b>2.182</b>	<b>748</b>	<b>-66%</b>
Brüt Kar Marjı	17%	21%	4,0 p.p.
FAVÖK Marjı	16%	18%	2,2 p.p.
Net Kar Marjı	29%	13%	-15,3 p.p.

- Yılın ilk yarısında Avrupa'da yaşanan ani talep daralması, kimya ihracatını ve pet satışlarını etkilemiştir.
- Polisan Hellas'ın gelirleri, 5 Eylül'de Yunanistan'da etkili olan sel felaketi nedeniyle, 106 milyon Euro'dan 58 milyon Euro'ya gerilemiştir.
- Yılın ikinci yarısında; Poliport ve Polisan Yapıkim'in hem satış hacmi hem de satış gelirlerindeki büyüme Polisan Holding'in konsolide gelirlerindeki düşüşü sınırlamıştır. Bu artışta; yapı kimyasalları yurt içi satış gelirlerinin artışı, liman tarafında katma değerli ürünlerin satışlara olumlu etkisi, enflasyon artış oranını yakalayan döviz kurları ve artan satış fiyatları etkili olmuştur.
- Brüt Kâr Marjı %17'den %21'e yükselmiştir. Liman ve Yapı Kimyasalları faaliyetlerinde, katma değerli ürünlerin oranının artması Brüt Kar'da olumlu bir etki yaratmıştır.
- Yıl genelinde yüksek seyreden enflasyon, personel tazminatları ve EYT kaynaklı tazminat ödemelerinin yarattığı etki nedeniyle, operasyonel giderler %28 artarak 591 milyon TL'ye yükselmiştir.
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zarar payları, 2023 yılında 101 milyon TL (Polisan Kansai Boya 71 milyon TL, Rohm & Haas 30 milyon TL) gerileyerek 70 mn TL'ye düşmüştür. Vergi oranları ve mevzuatındaki değişim, Polisan Kansai Boya'nın net karındaki değişimin ana nedeni olurken; EYT tazminatları, yükselen finansman maliyetleri ve kur farkı giderleri yükselen operasyonel karlılığı sınırlamıştır. Rohm & Haas'da ise, daralan yurt içi ve yurt dışı talep nedeniyle gelirlerde düşüş yaşanırken finansman maliyetleri yükselmiştir.
- Yatırım faaliyetlerinden Net Gelirlerin değişiminde, Pendik arazisinin değerlendirilmesindeki değişim etkili olmuştur. İlgili arazinin 2022 sonunda imar izni uygulamasının tamamlanması ile yüksek tutarda bir değer artışı yaşanmıştı. Bunun yanında, sabit kıymetler için ayrılan 198 milyon TL değer düşüklüğü, önceki senelerin değer artışları geçmiş yıl karlarına sınıflandığı için gelir tablosu altında muhasebeleştirilmiştir.
- Grup'un net finansal borcu, Polisan Hellas'ın yabancı kaynaklı borçlarının kur artışı ile yükselmesi nedeniyle artarken, Türkiye iştiraklerinin borçluluğu düşmüştür. Net finansman giderleri, %24 azalarak 196 milyon TL'ye gerilemiştir. Poliport ve Polisan Holding'deki yüksek nakit pozisyon hem kur farkı gelirlerini, hem de faiz gelirlerini olumlu etkilemiştir.
- Bu gelişmelerin neticesinde, Net Kar 2023 yılında 748 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

<b>milyon TL</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Yıllık Değ.</b>
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışlar	867	793	-9%
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıktıları	-161	-178	10%
Finansman Maliyetlerinden Nakit Akışları	-642	-670	4%
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Değişim	64	-55	-
Dönem Başı Hazır Değerler	1.114	783	-30%
Dönem Sonu Hazır Değerler	783	420	-46%

- Yurtiçi bağı ortaklıkların yılın ikinci yarısında operasyonel karlılığını artırması ve etkin işletme sermayesi yönetiminin tüm sene sürdürülmesi ile 793 milyon TL faaliyetlerden nakit elde edilmiştir.
- Z Ofis Projesi satışlarından 56 milyon TL nakit girişi sağlanmıştır. Seçim dönemi ve deprem felaketinin etkisi ile yılın ilk yarısında yatırım harcamalarının düşük seyretmesi ve gayrimenkul satışlarının bir önceki seneye göre azalması nedeniyle yatırım faaliyetlerinden nakit çıkışları bir önceki seneye göre sınırlı oranda (%10) artarak 178 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- 2023 yılında net 104 milyon TL kredi, 90 milyon TL faiz, 429 milyon TL temettü ödemesi yapılmıştır. Finansman faaliyetleri için net 670 milyon TL nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

**ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO**

<b>milyon TL</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Dönen Varlıklar	3.221	2.083
Duran Varlıklar	10.780	11.854
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>14.001</b>	<b>13.938</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.597	1.878
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.124	799
Özkaynaklar	10.280	11.260
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>14.001</b>	<b>13.938</b>

**Net Finansal Borç**

	<b>344</b>	<b>574</b>
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	796	713
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	437	282
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	783	420
Finansal Yatırımlar (-)	107	0

**Rasyolar**

Cari Oran	1,2	1,1
Asit Test Oranı	0,9	1,0
Nakit Oran	0,3	0,2
Net Kar/Özsermaye (ROE)	21%	7%
Net Kar/Toplam Varlık (ROA)	16%	5%
Net Finansal Borç/FAVÖK	0,3	0,6
Toplam Borç /Toplam Varlıklar	27%	19%
Borç/Özkaynak	36%	24%

- Finansal borç ve temettü ödemeleri nedeniyle nakit ve nakit benzerleri 363 milyon TL azalmıştır.
- Etkin işletme sermayesi yönetiminin devamlılığı sağlanmış, satışlar %26 azalırken, net işletme sermayesi %50 azalarak 276 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller, değerlendirme artışlarının etkisi ile net 681 milyon TL artarken, vergi varlıkları 223 milyon TL azalmıştır.
- Nakit ve nakit benzerleri, işletme sermayesi, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ertelenmiş vergi varlıklarının net değişim etkisi ile toplam varlıklar geçen seneye göre paralel seyretmiştir.

- Polisan Hellas'ın Euro kredilerinin TL karşılığının artmasına rağmen, 2023 yılında net 151 milyon TL kredi ödemesi yapılmış ve toplam finansal borçlar %19 azalarak 995 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Sel felaketi nedeniyle Polisan Hellas'ın üretim faaliyetlerinin durmuş olması grubun ticari borçlarının 615 milyon TL azalmasında ana etken olmuştur.
- Ertelenmiş vergi yükümlülüklerindeki 156 milyon TL'lik azalışın etkisi ile toplam yükümlülükler %28 azalarak 2,7 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.
- Cari dönem karının katkısı ile özkaynaklar 980 milyon TL artarak 11,3 milyar TL'ye yükselmiştir.
- Grup'un; 4 milyon ABD doları ve 6,8 milyon Euro net yabancı döviz varlığı bulunmaktadır.

## Şirket Hakkında

Polisan Holding A.Ş., 1956 yılında tekstil sektöründe başlayan Bitlis Ailesi'nin faaliyetlerini 2000 yılında Polisan Holding çatısı altında birleştirdiği köklü bir şirkettir. Holding, kimya, boya, liman işletmeciliği ve gayrimenkul sektörlerinde yatırımlar yapmaktadır. Polisan Holding'in genel merkezi İstanbul'da bulunurken, üretim ve operasyon tesisleri Kocaeli Dilovası, GEBKİM, Adana Hacı Sabancı, Samsun 19 Mayıs OSB ve Yunanistan Volos Sanayi Bölgesi'nde yer almaktadır. Dünyanın ikinci büyük kimya şirketi olan Dow Chemical ve dünyanın ilk on boya üreticisinden biri olan Kansai Paint ile iş ortaklığı bulunmaktadır.

Yarım asrı aşkın süredir boya, liman, kimya ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Polisan Holding, faaliyette bulunduğu sektörlerin öncüleri ve liderleri arasında yer almaktadır.

## Yatırımcı İlişkileri İletişim

Tolga Üzümcü

Banu Çamlıtepe

CFO

Yatırımcı İlişkileri Müdürü

yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr

yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr

## Çekince

Bu dokümanda ileriye dönük bazı görüş ve tahmini rakamlar yer almaktadır. Bunlar Şirket Yönetiminin gelecekteki duruma ilişkin şu andaki görüşlerini yansıtmaktadır ve belli varsayımları içermektedir. İleriye dönük ifadeler genellikle "olabilir", "olacak", "beklemek", "niyet etmek", "tahmin etmek", "tahmin etmek", "planlamak", "hedeflemek", "inanmak" gibi veya benzer anlamdaki diğer sözcüklerin kullanılmasıyla tanımlanabilir. Ancak gerçekleştirmeler, ileriye dönük görüşleri ve tahmini rakamları oluşturan değişkenlerde ve varsayımlardaki gelişim ve gerçekleştirmelere bağımlı olarak farklılık gösterebilir. Bu dokümanın içeriğinin kullanımından doğan zararlardan Holding ya da herhangi bir yönetim kurulu üyesi, yöneticisi veya çalışanı sorumlu değildir.

## Finansal Rapor

Bu bilgilendirme notunda yer alan bilgiler, büyük oranda Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) yayımlanan 31.12.2023 tarihli tablolardan türetilmiştir. KAP'ta yayımlanan rapora <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/4028e4a241733d4a01417414a27127d7> linkinden ulaşabilirsiniz.