

Polisan Holding Kurumsal Sunum

Kasım 2024

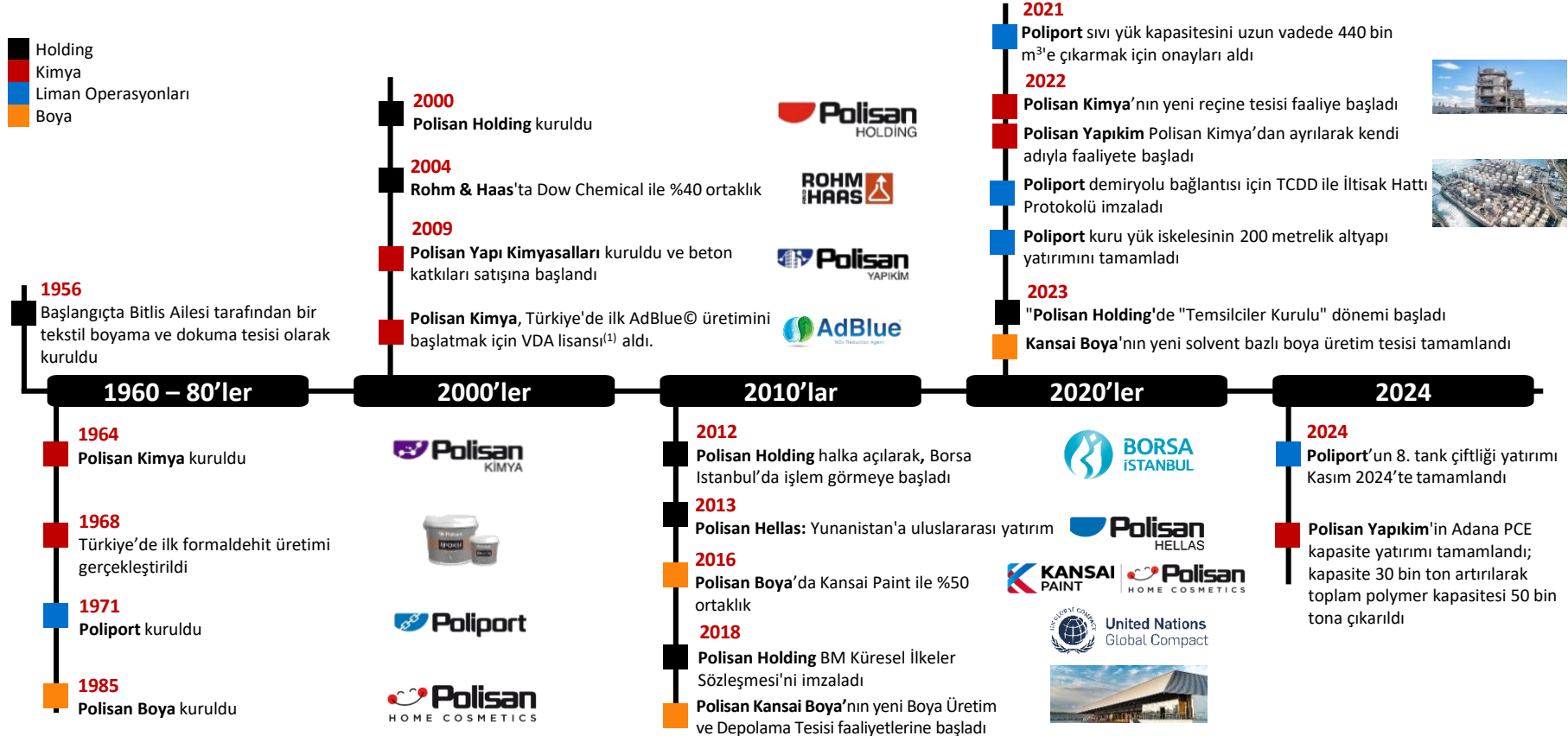


BİLDİRİM
























Bu Yatırımcı Sunumu ("Sunum"), yalnızca pay sahiplerine bilgi sağlamak amacıyla hazırlanmış olup, herhangi bir yatırım kararı alınmasına temel oluşturacak nitelikte değildir. Bu Sunumda yer alan ileriye dönük görüşlerin ve tahmini rakamların gerçekleşmesi, ilgili tahminlerin dayandığı değişkenlere ve varsayımlara bağlı olarak farklılık gösterebilir. Bu bağlamda, Polisan Holding ve Yönetim Kurulu üyeleri, danışmanları veya çalışanları, bu Sunumdaki herhangi bir ifadeye veya bu Sunumdaki herhangi bir eksikliğe dayanarak herhangi bir kişinin uğrayabileceği doğrudan, dolaylı veya sonuç olarak ortaya çıkan zarar veya kayıplardan sorumlu tutulamaz. Bu Sunumda yer alan tüm bilgilerin, yayınlandığı tarih itibariyle doğru olduğuna inanılmaktadır. Polisan Holding, Sunumun hazırlanması sırasında meydana gelebilecek yazım veya baskı hatalarından sorumlu tutulamaz. Sunumdaki yüzde değişiklikleri hesaplarken, yuvarlanmış rakamlar yerine tüm rakamlar dikkate alınmıştır.

ÇOK SAYIDA KİLOMETRE TAŞI İLE ZENGİN BİR TARİHE SAHİP...

- Holding
- Kimya
- Liman Operasyonları
- Boya



...TÜRKİYE'NİN ÖNDE GELEN HOLDİNG ŞİRKETİ...

Holding		 68+ Yıllık tecrübe	 1,100+ Çalışan sayısı	 6 Üretim tesisi	 298 mln \$ Kombine gelirler ⁽¹⁾
Kimya	   	 %15-20 Yapı kimyasalları tahmini pazar payı	 #1 Türkiye'nin ilk reçine ve formaldehit üreticisi	 150 bin ton 90 bin ton formaldehit & 60 bin ton reçine üretim kapasitesi	 50 bin ton AdBlue üretim kapasitesi
Liman Operasyonları		 217 bin m² Toplam liman alanı ⁽²⁾	 272 bin m³ Dökme sıvı depolama kapasitesi	 5 mln ton Yıllık kuru yük elleçleme kapasitesi	 %50+ FAVÖK marjı ⁽³⁾
Boya		 5,5 bin/26 Türkiye'de satış noktası / Satış yapılan ülke sayısı	 142 bin m² Toplam tesis alanı	 2 bin m² ARGE tesis alanı	 540 bin ton Yıllık üretim kapasitesi ⁽⁴⁾

Notlar: (1) 2023 mali yılı (2) Toplam 217 bin m² liman alanının, 143 bin m²'si Hazine'ye aittir. (3) 2023 mali yılında ve 2024 yılının ilk dokuz ayında (4) Üretim kapasitesi, günde üç vardiya üzerinden hesaplanmıştır.

...GENİŞ ÜRÜN VE HİZMET YELPAZESİ SUNMAKTA

2023 geliri içindeki payı⁽¹⁾

%14

%51

%30

Poliport







Polisan
KİMYA

Polisan
YAPIKİM

Polisan
HELLAS




ROHM
HAAS

Polisan
HOME COSMETICS

Hisse Oranı	%100	%100	%100	%100	%40	%50
2023 Gelir ⁽²⁾ (milyon ABD\$)	46	57	42	51	12	95
Öne Çıkan Konular	 <p>Türkiye'nin ihracatı ve hammadde tedariği için kritik öneme sahip stratejik konum</p>	 <p>Türkiye'nin ilk emülsiyon reçinesi, formaldehit ve AdBlue© üreticisi</p>	 <p>Türkiye yapı kimyasalları katkı maddeleri pazarında %15-20 pay</p>	 <p>Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) ve öncü r-PET granül üreticisi</p>	 <p>2004'ten beri, 2009'da Dow Chemical'ın satın aldığı Rohm & Haas ile ortaklık</p>	 <p>Endüstri 4.0 standartlarına uygun yüksek kapasiteli tesis ve Kansai ile ortaklık</p>
Portföy	<ul style="list-style-type: none">Dökme sıvı depolama, kuru yük ve genel kargo, antrepo hizmetleri	<ul style="list-style-type: none">Formaldehit, üre reçinesi ve AdBlue©	<ul style="list-style-type: none">Beton ve çimento kimyasal katkıları, yeraltı kimyasalları	<ul style="list-style-type: none">Preform, PET ve r-PET	<ul style="list-style-type: none">Emülsiyon polimerleri ve katkı malzemeleri	<ul style="list-style-type: none">Dekoratif, endüstriyel, özel ve çevre dostu boyalar
Nihai Tüketiciler	<ul style="list-style-type: none">Kimya sektörüPetrokimya sektörüAkaryakıt sektörü	<ul style="list-style-type: none">Ahşap ve ahşap ürünler sektörü⁽³⁾Yalıtım sektörüDöküm sektörü	<ul style="list-style-type: none">Beton kimyasal katkılarıÇimento kimyasal katkılarıYapı kimyasalları	<ul style="list-style-type: none">Gıda ve içecek sektörüKozmetik ve ilaç sanayi	<ul style="list-style-type: none">BoyaTekstilHalı kaplamaTutkal üretimi	<ul style="list-style-type: none">Ev dekorasyonlarıYapı kimyasallarıYalıtım boyaları

Notlar: (1) Şirketin eliminasyon öncesi kombine gelirlerine göre hesaplanmıştır; kalan pay "Diğerleri" olarak sınıflandırılmıştır. (2) Rohm and Haas Kimyasal Ürünler Üretim Dağıtım ve Ticaret A.Ş. (Rohm & Haas) ve Polisan Kansai Boya Sanayi ve Ticaret A.Ş. Polisan Holding'in bir ortak girişimidir. Bu şirketlere ait gelir rakamları, şirket içi eliminasyonlar dikkate alınmadan Polisan Holding'in payını göstermektedir. (3) MDF, yonga levha, kontrplak, kaplamalı levha ve OSB.

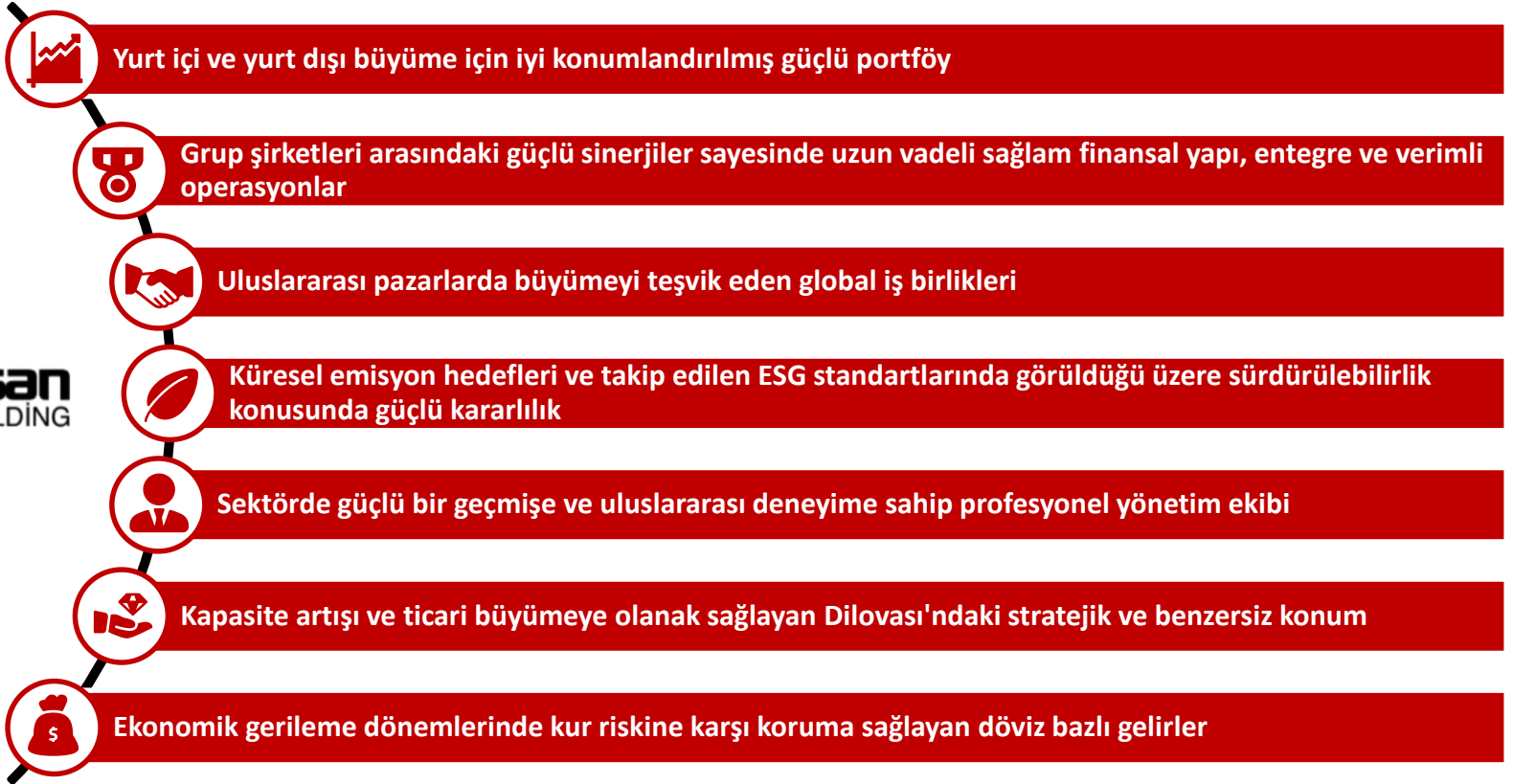
ZORLU PİYASA KOŞULLARINA RAĞMEN 2024'ÜN İLK DOKUZ AYINDA İSTİKRARLI SONUÇLAR ELDE EDİLDİ

		9A 2024 ⁽¹⁾	MY 2023 ⁽¹⁾
 Brüt Karlılık	<ul style="list-style-type: none">9A2024 Brüt Kâr Marjı, geçen yılın aynı dönemine göre 5,8 puanlık bir artış göstererek %24,4'e yükseldi. Konsolide Brüt Kâr, önceki yılın seviyesini koruyarak 1,1 milyar TL olarak güçlü bir şekilde devam etti ve sürdürülebilir kârlılığa olan bağlılığı vurguladı.2024'ün üçüncü çeyreğinde enflasyon ve devalüasyon arasındaki farkın daha da açılmasına rağmen, Brüt Kar marjındaki iyileşme, yeni müşteri kazanımları, güçlü finansal yönetim, Poliport'ta artan sıvı ve kuru yük hacimleri ve fiyatlandırma gücünün yanı sıra Polisan Hellas'taki azalan operasyonel kayıplardan kaynaklandı.	%24,4 Brüt Kar Marjı	%21,4 Brüt Kar Marjı
 Operasyonel Performans	<ul style="list-style-type: none">Haziran 2023'te döviz kurlarında artış yaşanmasına rağmen, 3Ç2024'te genişleyen enflasyon ve kur farkı makası, 9A2024 FAVÖK'ünün yıllık bazda %13 düşmesine neden oldu. Bununla birlikte, FAVÖK çeyreklik bazda iyileşerek 2Ç2024'teki 279 milyon TL seviyesinden %11 artışla 3Ç2024'te 308 milyon TL'ye yükseldi.Poliport, katma değerli hizmetlerin artan payı ile FAVÖK'e pozitif katkı sağladı; ancak, 3Ç2024'te genişleyen enflasyon ve kur farkı makası, kârlılık artışını sınırladı.	%18,6 FAVÖK Marjı	%17,8 FAVÖK Marjı
 Büyüme Odaklı Yatırımlar	<ul style="list-style-type: none">Yatırımlara 2024'ün ilk yarısında da devam edilerek, Adana tesisinde 30 bin ton kapasiteli PCE (Polimer) üretim tesisi kuruldu. Bu yatırımın Polisan Yapıkim'in yıllık toplam PCE kapasitesi 50 bin tona yükseldi.8. tank çiftliğinin yenileme ve modernizasyon çalışmaları Kasım 2024'te tamamlandı. Yeni tankların devreye alınmasıyla birlikte kullanılabilir ticari kapasite 5.850 metreküp arttı. Poliport'un uzun vadeli kapasite artırımı için fizibilite çalışmaları devam ediyor.	360 mln TL Yatırım Harcamaları	345 mln TL Yatırım Harcamaları



NEDEN POLİSAN HOLDİNG?

NEDEN POLİSAN HOLDİNG?



YURT İÇİ VE YURT DIŞI BÜYÜME İÇİN İYİ KONUMLANDIRILMIŐ GÜÇLÜ PORTFÖY

Büyüme Alanları

Yurt İçi

Yüksek katma değerli ürünleri portföye dahil ederek artan pazar payı

Yurt Dışı

Küresel iş birliklerinden yararlanarak yeni uluslararası pazarlara sunulan ürünler

Kimya



Reçine portföyünün **yüksek katma değerli ürünlerle** genişletilmesi



Adana PCE yatırımı ile yapı kimyasalları operasyonlarının geliştirilmesi ve toplam polimer kapasitesinin **50 bin tona** çıkarılması



Döküm, ambalaj, yalıtım ve tekstil gibi sektörlerde **ürün yelpazesinin çeşitlendirilmesi**



EMENA bölgesinde genişleyen faaliyetler



Uluslararası iş ortaklarına özel tedarik veya yurt içi pazara yönelik özel kimyasallar üretimi için **küresel iş birliği**



Dilovası'nda genişleme veya çeşitlendirme yatırımlarını desteklemek için **geniş fiziki alan** - son derece değerli stratejik konum

Liman



Dökme sıvı depolama **kapasitesinin artırılması**



Ek hacimlerin yönetimine olanak sağlayacak **ilave iskele potansiyeli**



Liman ile demiryolu bağlantısı kurarak kuru yükte ürün **çeşitliliğini** ve hacmini artırmak amacıyla **TCDD demiryolu projesinin** hayata geçirilmesi



Sıvı ve kuru yük operasyonlarında **yüksek katma değerli ürünlere** odaklanma

Boya



Seçili endüstriyel boya üretimi için **yeni nesil teknoloji 4.0 GEBKİM solvent bazlı boya tesisinin** kullanılması



Yurt içi veya yurt dışı büyüme desteklemek için mevcut kapasitenin dekoratif boya üretiminde kullanılabilmesi



İlave genişleme veya çeşitlendirme yatırımları için sahada **mevcut arazi**



Büyüme Girişimleri

GRUP ŞİRKETLERİ ARASINDAKİ GÜÇLÜ SİNERJİLER SAYESİNDE UZUN VADELİ SAĞLAM FİNANSAL YAPI, ENTEGRE VE VERİMLİ OPERASYONLAR



Kimya, boya ve liman hizmetlerindeki çeşitli operasyonlar arasındaki sinerjilerden yararlanmak, kaynakları optimize etmeyi ve genel verimliliği artırmayı sağlıyor



Entegre tedarik zinciri; toplu alım, merkezi operasyonlar ve fonksiyonlar ile sağlanmaktadır

- Tedarik, nakliye ve idari fonksiyonlarda sinerjileri değerlendirmek adına Yapıkim ve Kimya için merkezileştirilmiş hammadde tedariki ve lojistiği
- Dolaylı malzeme tedarikinin merkezileştirilmesi ile tedarikçi şartları ve koşulları karşısında ölçek ekonomilerinden yararlanılması
- Stratejik hammaddelerin güvenilir ve maliyet etkin tedariki için seçilen dikey entegrasyon; (örneğin, Kimya'dan Poliport'a metanol depolaması, Polisan Kansai Boya'dan Rohm&Haas'a bağlayıcılar)



Operasyonel verimlilik; süreçlerin, teknolojinin ve iş uzmanlığının entegrasyonu ile sağlanmaktadır

- Dilovası sahasında depolama tankları, boru hatları ve yükleme/boşaltma ekipmanları gibi altyapıların ortak kullanımıyla operasyonel maliyetlerin azaltılması ve liman ile kimya tesisleri arasında sinerji oluşturulması
- Temel idari görevlerin (İK, Finans, BT) Polisan Holding birimleri altında merkezileştirilmesi ile maliyet tasarrufu sağlanması
- Liman ve kimya operasyonlarının tek bir kampüste yönetilmesi ve operasyon ile bakım hizmetlerinin ortak kullanılması sayesinde maliyetlerin önemli ölçüde azaltılması
- Polisan Yapıkim'in Adana tesisindeki PCE yatırımı ile Grubun taşıma, yarı mamul, depolama ve elleçleme maliyetlerinin düşürülmesi



Finansal Yönetim ve Yönetişim; grup şirketlerinin birleşik finansal gücünden yararlanılarak ve en iyi yönetim uygulamalarını benimseyerek

- Güçlü bilanço ve düşük borçluluk sayesinde borçlanma maliyetlerinin azalması ve grup şirketlerinin finansmana daha avantajlı erişimi
- Polisan Holding tarafından sunulan ortak muhasebe, finans ve hazine yönetimi hizmetleri sayesinde maliyet tasarrufu
- 2012'den beri Borsa İstanbul'da halka açık bir şirket olmanın gerektirdiği Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemelerine uyum ile kurumsal yönetimin daha da güçlendirilmesi

ULUSLARARASI PAZARLARDA BÜYÜMEYİ TEŞVİK EDEN GLOBAL İŞ BİRLİKLERİ



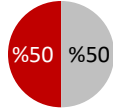
Stratejik ortaklıklar yoluyla küresel en iyi uygulamaların sürekli olarak benimsenmesi, Polisan'ın yenilikçi yapısını güçlendirirken, uluslararası pazarlardaki konumunu pekiştirmesine de yardımcı olmaktadır

- Uluslararası standartlara bağlılık sayesinde yüksek kaliteli operasyonların yürütülmesi
- Şeffaflık ve hesap verebilirliğin sağlam raporlama uygulamalarıyla korunması
- Stratejik büyümeyi destekleyen güçlü profesyonel yönetim
- Yenilikçi çözümler için araştırma ve geliştirme çalışmalarının artırılması
- Yerel ve küresel pazarlarda güçlü varlık ile pazar payının genişletilmesi



Japonya'nın lider ve dünyanın en büyük 10 boya üreticisinden biri olan Kansai Paint ile 2016 yılında kurulan ortak girişim

Ortaklık Yapısı:



Ortak hakkında:

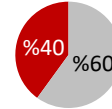


1918 yılında kurulan Kansai Paint, Japonya'nın otomotiv ve oto boya segmentinde pazar lideridir; Japon yollarındaki her iki arabadan biri Kansai Paint renklerini taşımaktadır



Dow Chemical'in bir iştiraki olan Rohm & Haas Company ile 2004 yılında kurulan ortaklık

Ortaklık Yapısı:











Ortak Hakkında:



45 milyar ABD dolarını aşan geliriyle, ambalaj, altyapı, mobilite ve tüketici uygulamaları gibi yüksek büyüme potansiyeline sahip pazarlara hizmet veren, dünyanın önde gelen şirketlerden biri

KÜRESEL EMİSYON HEDEFLERİ VE TAKİP EDİLEN ESG STANDARTLARINDA GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KONUSUNDA GÜÇLÜ KARARLILIK

Derecelendirme Platformu	Sürdürülebilirlik Skorları																														
 Karbon Programı ve Su Güvenliği Programı	<ul style="list-style-type: none"> Polisan Holding, 2023 CDP değerlendirmesinde İklim Değişikliği ve Su Güvenliği kategorilerinde "B" skoru aldı <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><i>İklim Değişikliği</i></p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><i>Su Güvenliği</i></p>  </div> </div>																														
 Çevresel, Sosyal, Etik ve Sürdürülebilir	<ul style="list-style-type: none"> Polisan Kansai Boya, boya sektörünün en iyilerinin bulunduğu %15'lik dilime girmeyi başardı Poliport, depolama sektöründe ilk %35 içinde yer almaktadır <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>																														
 Polisan Holding A.Ş.'nin kendi bildirdiği 2023 mali yılı ESG verileri	<ul style="list-style-type: none"> 70/100: Polisan Holding'in ESG skoru 82/474⁽¹⁾: Kimya şirketleri arasındaki sıralaması <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Çevre</th> <th>83</th> <th>Sosyal</th> <th>73</th> <th>Yönetişim</th> <th>40</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Emisyonlar</td> <td>87</td> <td>İnsan Hakları</td> <td>45</td> <td>Yönetim</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>Kaynak Kullanımı</td> <td>99</td> <td>Ürün Sorumluluğu</td> <td>100</td> <td>Hissedarlar</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>İnovasyon</td> <td>63</td> <td>İş Gücü</td> <td>90</td> <td>KSS Stratejisi</td> <td>69</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Toplum</td> <td>84</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Çevre	83	Sosyal	73	Yönetişim	40	Emisyonlar	87	İnsan Hakları	45	Yönetim	33	Kaynak Kullanımı	99	Ürün Sorumluluğu	100	Hissedarlar	44	İnovasyon	63	İş Gücü	90	KSS Stratejisi	69			Toplum	84		
Çevre	83	Sosyal	73	Yönetişim	40																										
Emisyonlar	87	İnsan Hakları	45	Yönetim	33																										
Kaynak Kullanımı	99	Ürün Sorumluluğu	100	Hissedarlar	44																										
İnovasyon	63	İş Gücü	90	KSS Stratejisi	69																										
		Toplum	84																												
Sera Gazı Emisyonları (GHG) Genel Görünümü	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>174.169t</p> <p>Toplam Emisyon (CO₂ eşdeğeri)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>%54</p> <p>2012'den bu yana Kapsam I ve II sera gazı emisyonlarında sağlanan azalma</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ISO 14064-3:2019⁽²⁾ standardına uygun olarak</p> </div> </div>																														


Sürdürülebilirlik Girişimleri	
	<p>BM Küresel İlkeler Sözleşmesi (UNG) imzacısı</p>
	<p>Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi</p>
	<p>Türkiye Sürdürülebilirlik Kodu Uygulama Ortaklığı</p>
	<p>Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyum Beyanı</p>
	<p>Küresel Raporlama Girişimi</p>
	<p>ISO 14064 ve Sera Gazı Protokollü Standartları</p>
Sürdürülebilirlik Raporu	
	<p>Polisan Holding A.Ş., 2023 yılında GRI Standartlarına uygun olarak raporlama yapmıştır</p>
	<p>CONTENT INDEX ESSENTIALS SERVICE</p>
<p>2024</p>	


SEKTÖRDE GÜÇLÜ BİR GEÇMİŞE VE ULUSLARARASI DENEYİME SAHİP PROFESYONEL YÖNETİM EKİBİ


Haziran 2023'te, Türkiye'de yeni ve alışılmadık bir model ile, Bitlis ailesi üyeleri Yönetim Kurulu'ndaki görevlerini profesyonel yöneticilere devretti

Toplam Tecrübe

 <p>Tayfun Bayazıt Yönetim Kurulu Başkanı</p>	 <p>Esra Yazıcı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı</p>	 <p>Cantekin Dinçerler CEO & Yönetim Kurulu Üyesi</p>	 <p>Ali Tuğrul Alpacar Yönetim Kurulu Üyesi</p>	 <p>Hamit Sedat Eratarlar Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</p>	 <p>Onur Kipri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</p>
40+	30+	25+	30+	40+	30+
					

**%100**
Profesyonel temsil

**36 yıl**
Ortalama tecrübe

**%17**
Kadın üye

**3**
Komite⁽¹⁾

KAPASİTE ARTIŞI VE TİCARİ BÜYÜMEYE OLANAK SAĞLAYAN DİLOVASI'NDAKİ STRATEJİK VE BENZERSİZ KONUM

Stratejik Bölge (2023)



%41

Marmara Bölgesi'nin Türkiye'deki elleçlenen yük içerisindeki payı

1.

Kocaeli'nin Türkiye genelinde elleçlenen toplam yüke göre sıralaması

1.

Kocaeli'nin Türkiye'nin dış ticaretindeki sıralaması

5.

Kocaeli'nin Avrupa'da toplam elleçlenen yüke göre sıralaması

Liman operasyonları ile kimyasal üretim faaliyetlerinin entegre bir şekilde yürütülebileceği stratejik konum



Aynı bölgede konumlanan tesisler, ortak altyapı ve hizmetler sayesinde maliyet tasarrufu sağlar



Kimya tesislerinin Poliport depolarına yakınlığı ve Polisan Kimya'nın Polisan Kansai Boya'ya hammadde tedarik etmesi sayesinde artan verimlilik ve düşük maliyetler



Poliport, İstanbul'a 30 dakika ve Sabiha Gökçen Havalimanı'na 25 dakika uzaklıkta olup, Osmangazi Köprüsü'ne 400 metre, TEM'e 1 km, D-100'e 1,8 km mesafededir ve demiryolu ile kesişmektedir



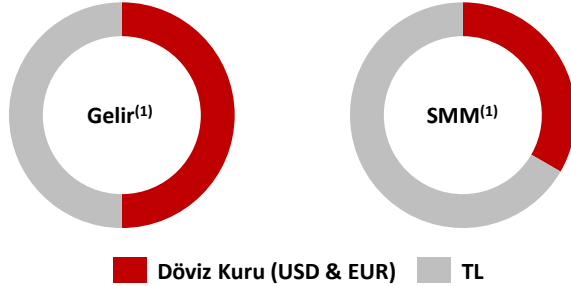
Poliport'un stratejik konumu, deniz ve kara altyapısının geliştirilmesine olanak tanıyarak, 2033 ve sonrasında kadar elleçleme, depolama ve sıvı dökme yük kapasitesini artırıp büyümeyi desteklemektedir

Key Facility Areas

Poliport – Dökme Sıvı Yük Elleçleme ve Depolama	DOW Tesisi
Poliport - Kuru Dökme Yük ve Genel Kargo Hizmetleri	Polisan Kansai Boya ⁽¹⁾
Poliport - Antrepo	Yönetim Ofisi
Polisan Kimya Üretim Tesisi	Kiralanan alan
Polisan Yapıkim Üretim Tesisi	Polisan Kimya Arazisi

EKONOMİK GERİLEME DÖNEMLERİNDE KUR RİSKİNE KARŞI KORUMA SAĞLAYAN DÖVİZ BAZLI GELİRLER

Polisan, önemli ölçüde döviz gelirleri ve sınırlı döviz bazlı maliyetleri sayesinde avantajlı bir döviz pozisyonundan yararlanmaktadır...



Gelirlerinin yaklaşık %50'si döviz cinsinden olan Şirket, TL'de yaşanan değer kayıplarına karşı iyi korunmaktadır

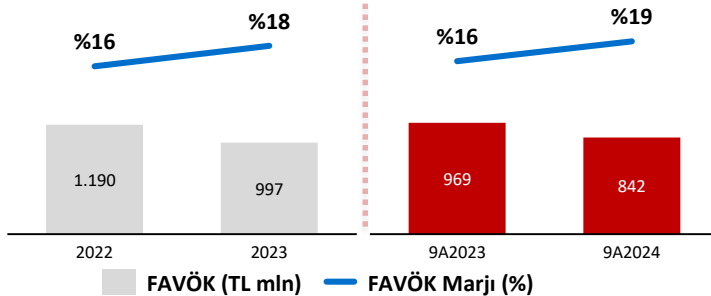


Grup şirketlerinden Yunanistan'da faaliyet gösteren Hellas, EUR bazlı gelirlere ve maliyetlere sahipken, Polisan Kimya ve Yapıkim'in gelirleri ABD doları cinsindedir



İkinci çeyrekte enflasyon-devalüasyon makasının daha da açılmasına rağmen, Polisan Holding, fiyatları ABD doları cinsinden artırmak ve portföyündeki katma değerli ürünlerin payını yükseltmek gibi önlemler alarak olumsuz etkiyi sınırladı

...ve zorlu piyasa koşullarında etkili stratejilerle başarılı sonuçlar elde etmektedir



2024'ün ilk dokuz ayında, Poliport'un FAVÖK'ü, elleçlenen yük hacimleri ve satış fiyatlarındaki artış, ürün çeşitliliğindeki yükseliş ve katma değeri yüksek ürünlere odaklanması sayesinde bir önceki yıla göre %9 arttı



Polisan Hellas'ın 19 Nisan 2024'te üretime yeniden başlaması ve operasyonel kayıpları azaltmak için kârlılık odaklı satışlara yönelmesi, 2024'ün ilk dokuz ayında FAVÖK artışına katkı sağladı



Şirket, maliyetleri etkin bir şekilde kontrol etmek için merkezi satın alma ve idari koordinasyonun yanı sıra entegre tedarik zinciri yönetimi ve ortak altyapı kullanımını hedeflemektedir. Bu çabalar, zamanla verimliliği artırmak ve tasarruf sağlamak için tasarlanmıştır.

Notlar: (1) Sadece döviz cinsinden faturalandırmayı temsil eder ve döviz kuru bazlı faturalandırmayı içermez. Yönetim tahminleri ve yaklaşık değerleri temsil etmektedir. Konsolide gelirler (eliminasyon öncesi) ve COGS rakamlarına dayanmaktadır (2) Konsolide finansal bilgiler, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre hazırlanmıştır: 2022 ve 2023 mali yılları için tutarlar, 31 Aralık 2023 itibarıyla satın alma gücüne göre Türk Lirası cinsinden düzeltilmiştir; 9A2023 ve 9A2024 için ise tutarlar, aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltilmiştir.



FAALİYET ALANLARI

 **Polisan**
KIMYA

 **Polisan**
YAPIKIM

 **Polisan**
HELLAS

ROHM
HAAS 



KİMYA FAALİYETLERİ

POLISAN KİMYA: TÜRKİYE’NİN ÖNCÜ ÖZEL KİMYASALLAR ÜRETİCİSİ



Yonga levha, kağıt empenye, MDF, kontrplak ve taş ile cam yünü gibi yalıtım malzemelerinde kullanılan formaldehit reçinesinin ilk Türk üreticisi



Türkiye'nin dünyada 5. ve Avrupa'da 2. büyük üretici olduğu ahşap bazlı panel endüstrisine formaldehit ve reçine tedarik eden lider şirketlerden biridir



Türkiye'deki ilk AdBlue® üreticilerinden biri olarak Lukoil, BP, OMV ve Total gibi küresel devlere tedarik sağlamaktadır



AB bölgesinde güçlü ve büyüyen bir varlığa sahiptir. Şirketin ihracatı, 2023 mali yılında toplam satışlarının %16'sını oluşturmuştur



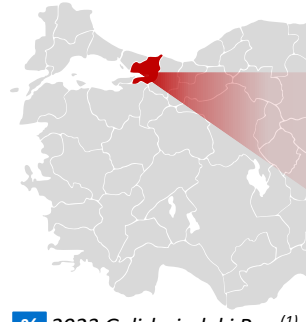
Uzun vadede yüksek katma değerli ürünlerle reçine portföyünü genişletmeyi hedeflerken, EMENA bölgesinde büyümeyi ve döküm, ambalaj, yalıtım ve tekstil gibi sektörlerdeki müşteri tabanını genişletmeyi planlamaktadır



Şirket, Kocaeli Dilovası'nda, toplam 82 bin m² açık alana sahip, kendine ait alanda, üretim yapmaktadır. Tesisin yıllık 150 bin ton formaldehit ve reçine, 50 bin ton AdBlue üretim kapasitesi bulunmaktadır



19'u Ar-Ge'ye özel olarak atanmış, yüksek teknik yetkinliğe sahip 140⁽²⁾ çalışan istihdam etmektedir



1,7 bin m²
Üretim Alanı

150 bin ton
Formaldehit & reçine
kapasitesi

50 bin ton
AdBlue kapasitesi

% 2023 Gelirlerindeki Payı⁽¹⁾

Ürün Portföyü

Formaldehit ve Reçine



%78

AdBlue

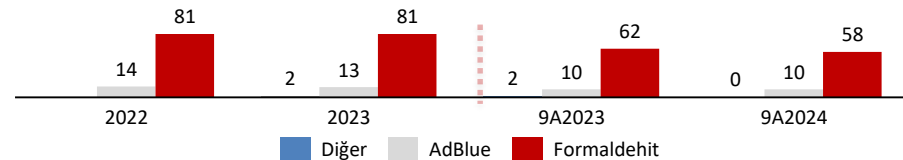


%8

▪ Formaldehit Tutucu, Üre Formaldehit Reçineleri, Melamin Üre Formaldehit Reçineleri, Melamin Formaldehit Reçineleri, UFC, Fenol Formaldehit Reçineleri, Polifor

▪ ADBLUE (AUS 32), AUS 40
▪ 2016'dan beri üretilen tüm Euro 6 dizel motorlar için gereksinimleri karşılamaktadır

SATIŞ HACMİ (bin ton)



POLISAN KİMYA: TARİHSEL & 9A2024 FİNANSAL SONUÇLAR

Gelir Payı
(9A2024)

27,9%

9A2024'e ilişkin notlar:

+ Yeni ihracat pazarları ve portföye yeni katılan müşteriler

+ Etkin işletme sermayesi yönetimi

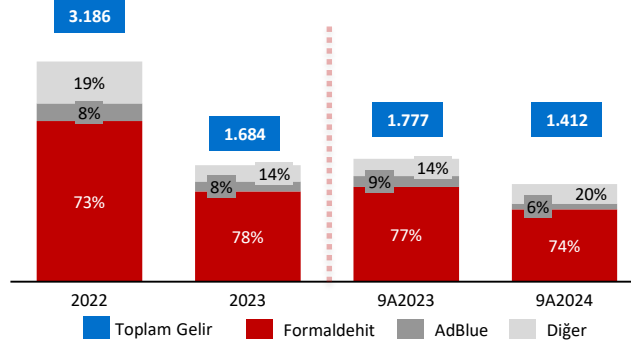
— Dolar bazlı gelirlerin enflasyon muhasebesi ile olumsuz etkilenmesi

— Stabil giden emtia fiyatları ve zayıf seyreden yurt içi ve yurt dışı talep

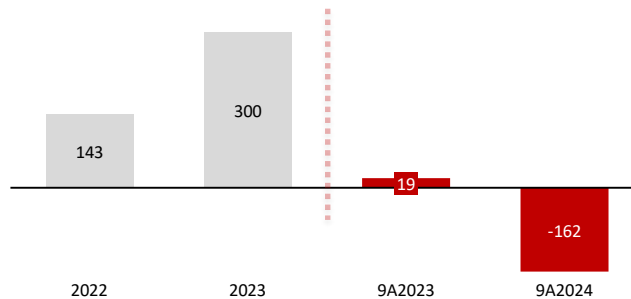
— Enflasyon-devalüasyon makasının 3.çeyrekte daha da açılması

— 104 mln TL ertelenmiş vergi gideri etkisi

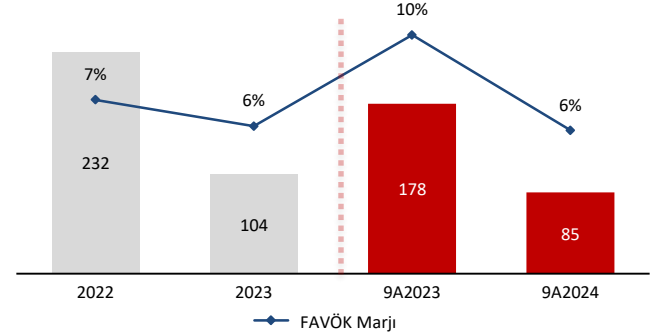
Gelirlerin Dağılımı (mln TL)^(1,2,3)



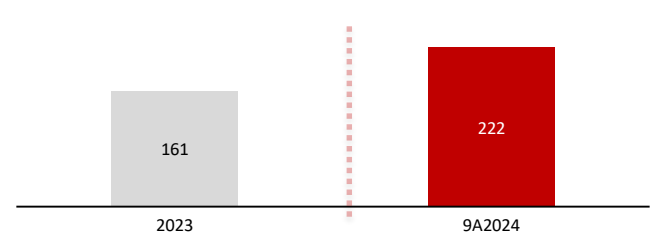
Net Kar/Zarar (mln TL)



FAVÖK (mln TL)⁽¹⁾



Net Borç/Nakit (mln TL)



Not: (1) Yapıkim faaliyetleri, 30 Eylül 2022'ye kadar Polisan Kimya tarafından yürütüldü. 2022 mali yılı rakamlarında Yapıkim'in 9 aylık operasyonları dahildir; 2022 yılı ilk 9 ayda Yapıkim'in operasyonlarından yaklaşık 859 milyon TL gelir ve 151 milyon TL FAVÖK elde edilmiştir. (2) Gelirlerin dağılımı nominal gelirler üzerinden hesaplanmış olup, IAS 29 enflasyon indeksemesi dikkate alınmamıştır. (3) Finansal bilgiler, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre hazırlanmıştır: 2022 ve 2023 mali yılları için tutarlar, 31 Aralık 2023 itibarıyla satın alma gücüne göre Türk Lirası cinsinden düzeltilmiştir; 9A2023 ve 9A2024 için ise tutarlar, aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltilmiştir. Net Borç, 2023 yılı için 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiştir.

POLİSAN YAPIKİM: YAPI KİMYASALLARI ALANINDA YENİLİK VE MÜKEMMELLİKTE ÖNCÜ



Beton ve çimento için kimyasal katkı maddeleri ile tünel ve metro gibi mekanize kazılarında kullanılan yer altı kimyasal katkı maddelerinin üretimini ve pazarlamasını yapmaktadır



Türkiye pazarında yaklaşık %19⁽¹⁾ pazar payı ile sektörün önde gelen şirketlerinden biridir



Yapı kimyasalları alanında daha fazla büyüme hedefi ile Eylül 2022'de Polisan Kimya bünyesinden ayrılmıştır. Adana PCE üretim tesisi ile 2024 yılında polimer kapasitesini 50 bin tona yükseltmiştir



Avrupa'nın 1. ve dünyanın 3. hazır beton üreticisi olan Türkiye'de faaliyet göstererek bu avantajdan fayda sağlamaktadır



Şirket, üretimini Kocaeli Dilovası'nda Polisan Kimya'ya ait tesiste gerçekleştirmektedir. Dilovası, Adana ve Samsun tesislerinde toplam 9,2 bin m² üretim alanına ve 140 bin ton toplam kapasiteye sahiptir (Dilovası'nda 50 bin ton, Adana'da 45 bin ton, Samsun'da 45 bin ton).

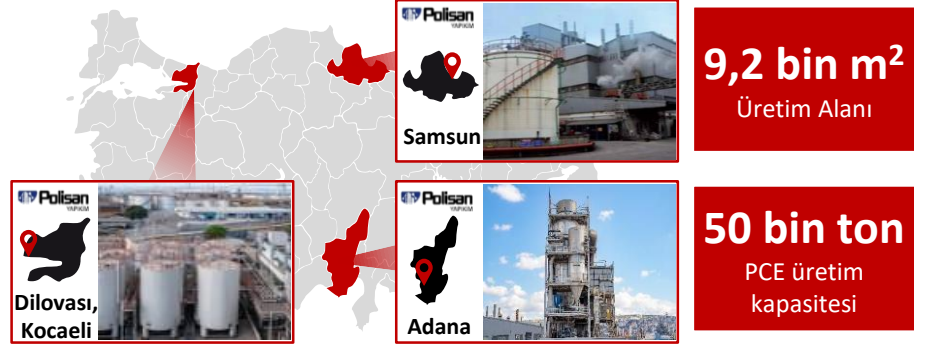


16'sı Ar-Ge'ye özel olarak atanmış, yüksek teknik yetkinliğe sahip 54⁽²⁾ çalışan istihdam etmektedir



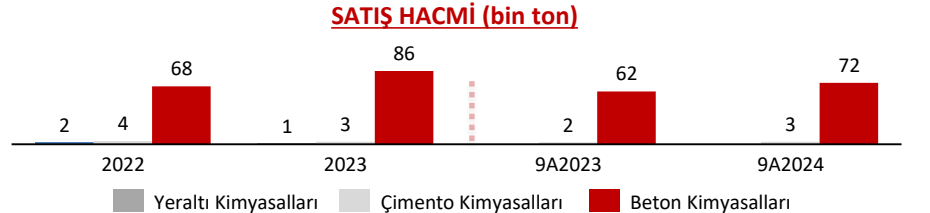
2023 yılında, beton kimyasal katkıları segmentinde yüksek bir gelir elde edip, satış hacmini %23 artırırken, katma değerli ürün ihracatını da artırmıştır

Notes: (1) Tahmini Türkiye Pazar araştırma verileri baz alınmıştır (2) 1Y2024 Ortalama



% 2023 Gelirleri içinde Pay

Ürün Portföyü					
Beton Kimyasalları	%92	Çimento Kimyasalları	%6	Yeraltı Kimyasalları	%1
Beton Kimyasal Katkıları: hazır beton üretiminin hammaddesi		Çimento üretiminin hammaddesi		Tünel ve metro kazılarında kullanılan yüksek performans kimyasal katkıları	



POLİSAN YAPIKIM: TARİHSEL & 9A2024 FİNANSAL SONUÇLAR

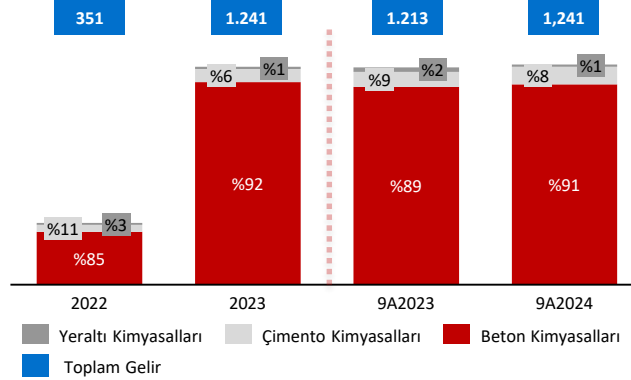
Gelir Payı
(9A2024)



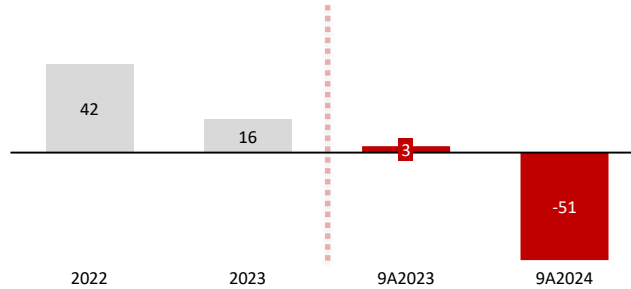
9A2024'e ilişkin notlar:

- + Portföye katılan yeni müşteriler ve artan satış hacmi
- + Depremin ardından yapılanma ile birlikte kuvvetli yurt içi talep
- 3. çeyrekte daralan yurt içi talep ve alacak tahsil sürelerinin yükselmesi ile artan işletme sermayesi ihtiyacı
- Süveyş kanalı güvenlik krizi kaynaklı navlun maliyetlerinin artması
- Enflasyon-devalüasyon makasının 3.çeyrekte daha da açılması
- Yüksek özkaynak nedeniyle 88 mln TL parasal kayıp (enflasyon muhasebesi)

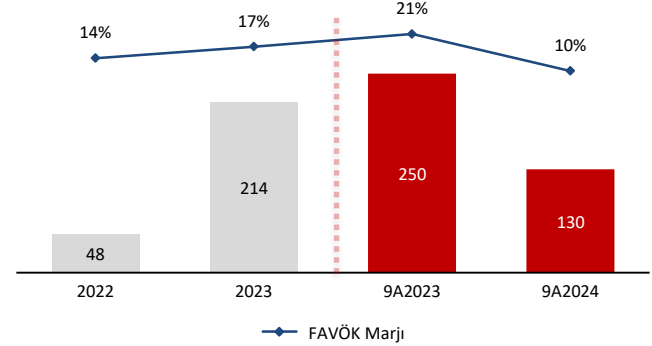
Gelirlerin Dağılımı (mln TL)^(1,2,3)



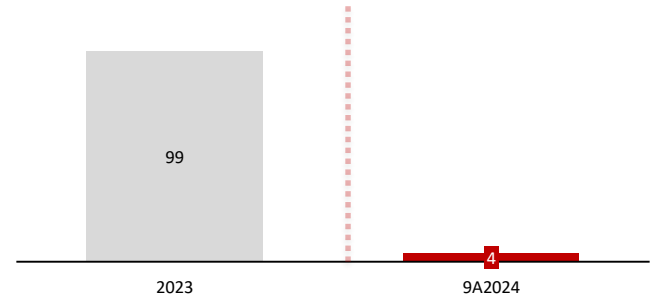
Net Kar/Zarar (mln TL)



FAVÖK (mln TL)⁽¹⁾



Net Nakit (mln TL)



Notlar: (1) Yapıkim faaliyetleri, 30 Eylül 2022'ye kadar Polisan Kimya tarafından yürütüldü. 2022 mali yılı rakamları yalnızca 3 aylık operasyonlar için geçerlidir. 3Ç 2022 için, Yapıkim'in operasyonlarından yaklaşık 859 milyon TL gelir ve 151 milyon TL EBITDA elde edilmiştir. (2) Gelirlerin dağılımı nominal gelirler üzerinden hesaplanmış olup, IAS 29 enflasyon indekslemesi dikkate alınmamıştır. (3) Finansal bilgiler, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre hazırlanmıştır: 2022 ve 2023 mali yılları için tutarlar, 31 Aralık 2023 itibarıyla satın alma gücüne göre Türk Lirası cinsinden düzeltilmiştir; 9A2023 ve 9A2024 için ise tutarlar, aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltilmiştir. Net Borç, 2023 yılı için 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiştir.

DİĞER KİMYASAL ÜRETİM FAALİYETLERİ: YABANCI ORTAKLIK & ULUSLARARASI YATIRIM

Yabancı Ortaklık – Rohm & Haas



2004 yılında Rohm & Haas ile kurulan ortaklık, Türkiye'nin ilk emülsiyon polimer üreticisidir



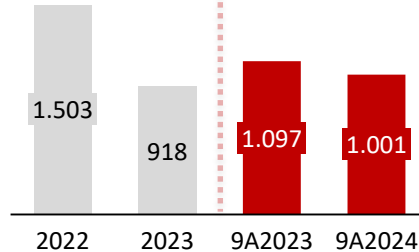
Boya, ahşap, tekstil, halı ve yapıştırıcı gibi çeşitli sanayilerde girdi olarak kullanılan emülsiyon polimerleri, katkı maddeleri ve bunların hammaddelerinin alımı, satımı ve pazarlanması



Şirket, 2013 yılından bu yana, Türkiye'deki orijinal üretici olan su bazlı yol işaretleme boyası bağlayıcısını Polisan Kansai Boya'ya tedarik etmektedir



Gelir (milyon TL)⁽¹⁾



Uluslararası Yatırım – Polisan Hellas



Eylül 2013'te üretim tesisinin satın alınması için 8,7 milyon € ödeme yapılmıştır. Mevcut yıllık kapasite: geri dönüştürülmüş PET (r-PET): 24 bin ton ve Preform dahil: 5,4 bin ton, toplam PET: 84 bin ton



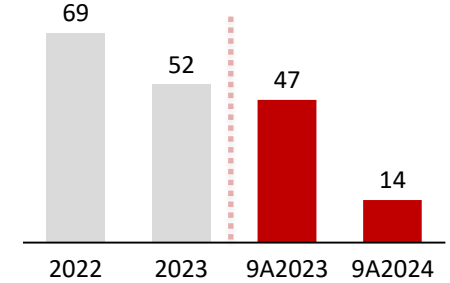
Polisan Hellas, Yunanistan ve Balkanlar'da PET'in tek üreticisi olup, sürdürülebilirlik hedefleriyle uyumlu olarak geri dönüştürülmüş PET (r-PET) alanına giriş yapmıştır



Üretim tesisi, Volos'ta, 13 bin m²'si kapalı alana ayrılmış 75 bin m²'lik bir arazi üzerinde bulunmaktadır. Volos Limanı'na 15 km mesafede bulunan tesis, çeşitli pazarlara kolay erişim imkanı sağlamaktadır



Satış hacmi (bin ton)⁽²⁾



POLISAN HELLAS: TARİHSEL & 9A2024 FİNANSAL SONUÇLAR

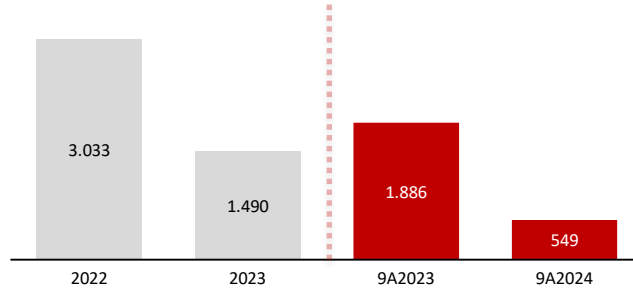
Gelir Payı (9A2024)



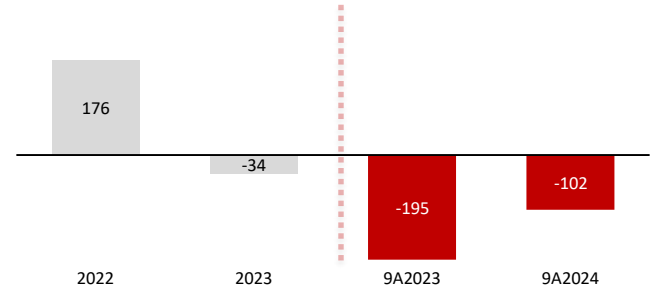
9A2024'e ilişkin notlar:

- +** Sigorta poliçesi, ilk çeyrekte sel hasarına bağlı sabit maliyetleri karşılamıştır
- +** Karlılık odaklı satışlar ile faaliyet zararında azalma
- +** Nisan ayında tekrar üretime başlanması
- Küresel PET sektöründe düşük seyreden karlılık
- Eylül 2023'teki sel felaketi nedeniyle 4 aylık satış kaybı
- Yeniden üretime başlanması ile start up ve işletme sermayesi maliyetleri

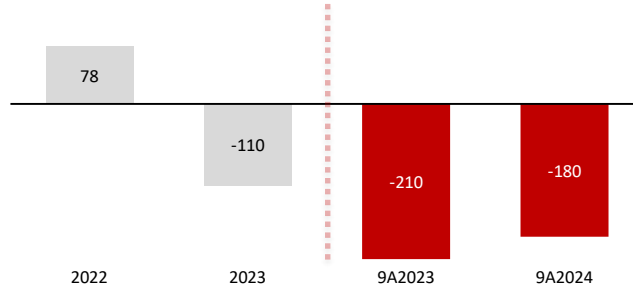
Geirler (mln TL)



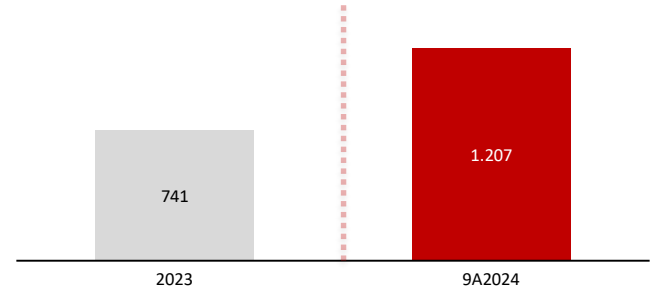
FAVÖK (mln TL)



Net Kar/Zarar (mln TL)



Net Borç (mln TL)

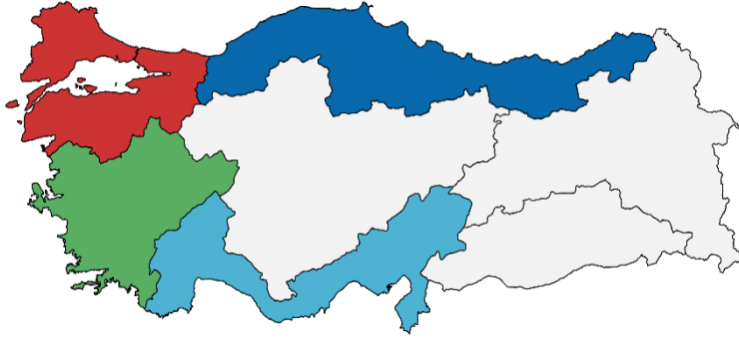




LİMAN FAALİYETLERİ

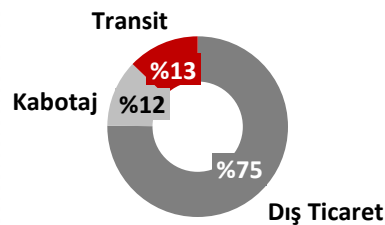
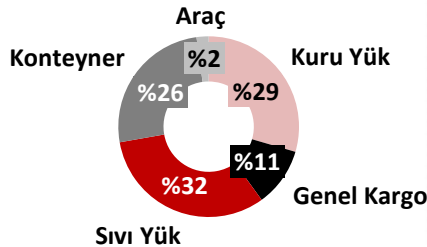
TÜRKİYE SON 10 YILDA ELLEÇLENEN YÜK MİKTARINDA %4 YILLIK BÜYÜME İLE AB'YI GERİDE BIRAKMIŞTIR

2023 Yılında Türkiye'de elleçlenen yük toplam 521 milyon ton

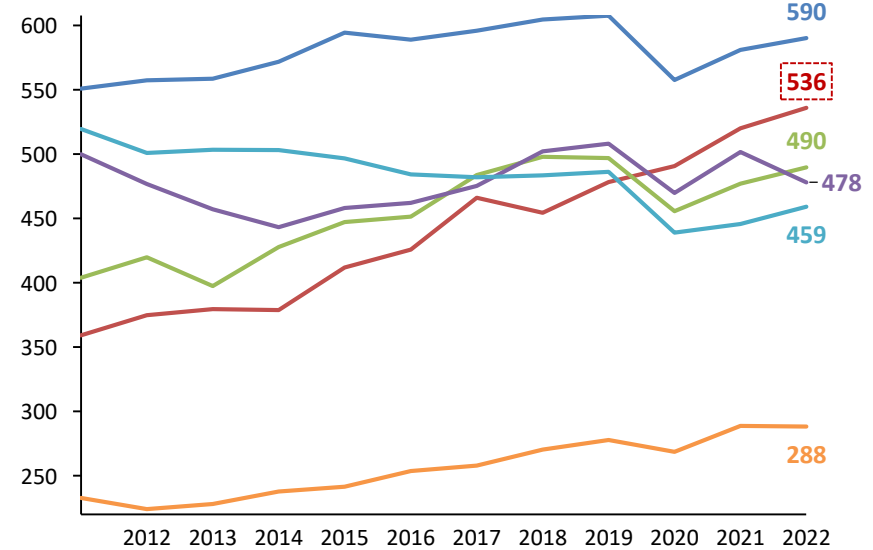


2023 Kargo Tipine Göre Dağılım

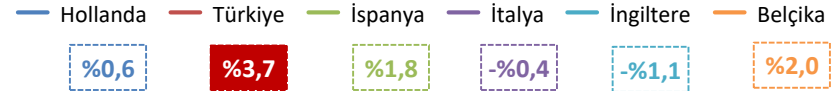
2023 Rejime Göre Dağılım



Türkiye Deniz Ticaretinde Avrupa'da 2. sıradadır (mln ton)



Elleçlenen Yük YBBO (2011-2022)



POLİPORT: TÜRKİYE’NİN ÖNDE GELEN ENTEGRE LİMAN TESİSİ

Poliport Hakkında

- 1971 yılında Dilovası’nda kurulan Poliport, iskelesi, rıhtımı, yükleme/boşaltma ve depolama tesisleriyle İstanbul’a en yakın, Anadolu Yakası’ndaki en büyük limanlardan biridir



217 bin m²

Toplam liman alanı⁽¹⁾

272 bin m³

Dökme sıvı depolama kapasitesi

52 bin m²

Antrepo depolama alanı

5 mln ton

Yıllık kuru yük elleçleme kapasitesi

Not: (1) Toplam 217 bin m² liman alanının, 143 bin m²'si Hazine'ye aittir. (2) 40 bin DWT'ye kadar.

Faaliyetler

Dökme Sıvı Depolama Hizmetleri

- Depolama:** API standartlarına uygun kimyasallar ve petrol ürünleri
- Depolama Kapasitesi:** 272 bin m³ kapasite (178 tank)
- Terminal Kapasitesi:** 2,5 mln ton
- İskele:** 250m uzunluk, 12m genişlik, 10,5-13,5m su derinliği; 4 gemi kapasitesi⁽²⁾
- Operasyonlar:** 1,8 mln ton 2023’de elleçlenen yük
- Özellikler:** Çevre dostu sistemler, AION üzerinden canlı veri
- Müşteriler:** 1990’lardan beri aynı müşterilere hizmet vermekte

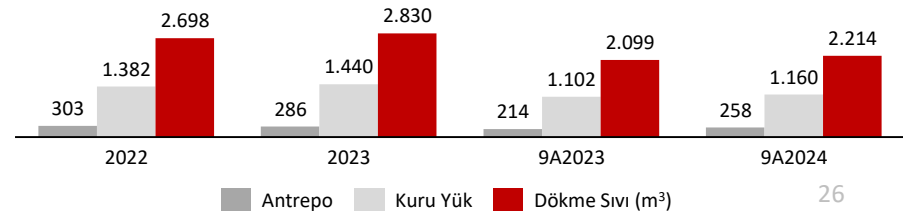
Kuru Yük ve Genel Kargo Hizmetleri

- Ürünler:** Alüminyum, çelik rulo, dökme demir, sac metal vb.
- Rıhtım ve İskele:** 730m uzunluk, 40m genişlik, 12-24m su derinlik; 6 gemi kapasitesi
- Elleçleme Kapasitesi:** 5 mln ton
- Operasyonlar:** 2023’de 1,4 mln ton elleçlendi








Antrepo Hizmetleri

- Depolama:** Paketli, paketsiz, demirli, demirsiz, tehlikeli maddeler
- Alan:** 52 bin m² depolama alanı; 9 bin m² geçiçi depo
- Tesisler:** Açık ve kapalı depolar
- Özellikler:** Çevrimiçi stok takibi
- Operasyonlar:** 2023’de 285 bin ton depolandı

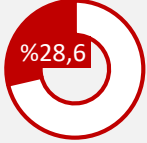
Elleçlenen Yük (bin ton & m³)



POLİPORT: STRATEJİK KONUM İLE BİRLEŞEN BENZERSİZ REKABET AVANTAJLARI

Öne Çıkanlar	Notlar
 Müşteriler & İtibar	<ul style="list-style-type: none">1990'lardan bu yana Dow, BASF, Bayer ve Shell gibi uluslararası şirketlere hizmet vererek üstün hizmet kalitesiyle müşteri sadakati ve rekabet avantajı sağlamaktadır. 2024 yılında EcoVadis Bronz statüsüne layık görüldü
 Stratejik Konum	<ul style="list-style-type: none">Kocaeli Körfez Bölgesi'nde yer alarak, Türkiye'nin ihracat/ithalatı ve hammadde tedariki için kritik olan 13 sanayi bölgesine hizmet vermektedir
 Kapasite artırımı	<ul style="list-style-type: none">Mevcut alan 217 bin m²Uzun vadeli yatırımlar ile sıvı dökme depolama kapasitesinin %60 artarak 440 bin m³'e çıkarılma potansiyeliTank doluluk oranlarıyla desteklenen döviz bazlı gelirler ve rekabetçi fiyatlandırma
 Altyapı Yatırımları	<ul style="list-style-type: none">Türkiye Devlet Demiryolları ile liman sahası içinde dört demiryolu hattı inşası için protokol imzalandıKısa süre önce dijitalleşme yatırımları (AION) tamamlandı2024 yılı Kasım ayında tamamlanan 5.850 m³'lük 8.tank çiftliği yatırımı ile, son iki yılda toplamda 25 bin m³'lük sıvı depolama terminalinin yenileme ve modernizasyon yatırımları gerçekleştirilmiştir.
 Operasyonel Verimlilik	<ul style="list-style-type: none">Çoklu hizmet alanlarıyla müşteri memnuniyetini artırmaTerminal ve depo operasyonlarının yeni iş alanlarıyla desteklenmesiİSG (İş Sağlığı ve Güvenliği) uygulamalarıyla verimli yönetim
 Pazardaki Konum	<ul style="list-style-type: none">Türkiye'nin deniz ticaretindeki stratejik konumu sayesinde elverişli arz-talep dengesinden faydalanılmasıÇok uluslu şirketlerle süregelen ticari ilişkiler ve sürekli büyüyen müşteri kitlesiBölgesel rekabetin sınırlı olduğu niş bir pazarda artan gelir ve kârlılık
 Gelecekteki Büyüme	<ul style="list-style-type: none">Boş arazileri kullanarak elleçleme ve depolama kapasitesinin daha da artırılması fırsatı

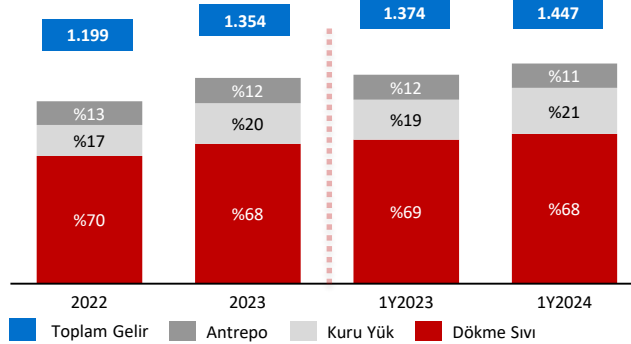
Gelir Payı (9A2024)



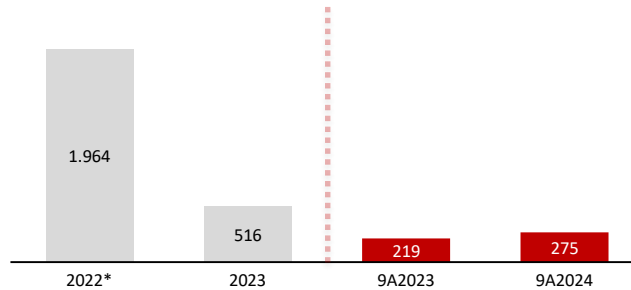
9A2024'e ilişkin notlar:

- + Gelirler ABD doları, giderler TL bazlı
- + Katma değeri yüksek hizmetlerin portföydeki ağırlığının artışı
- + 2. Tank çiftliği ile kullanılabilir kapasitede artış; 8.tank çiftliği yatırımı Kasım başında tamamlandı
- Enflasyon devalüasyon makasının 3.çeyrekte daha da açılması
- Dolara endeksli gelirlerin enflasyon muhasebesi ile olumsuz etkilenmesi

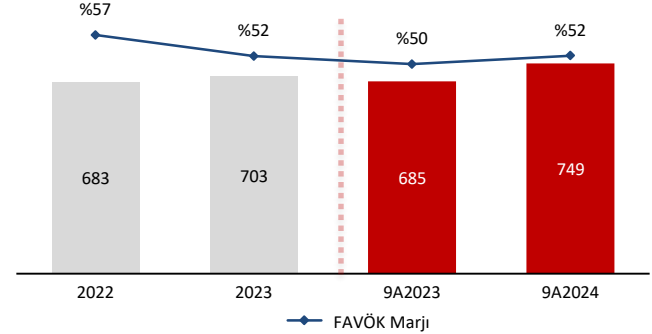
Gelirlerin Dağılımı (mln TL)^(1,2)



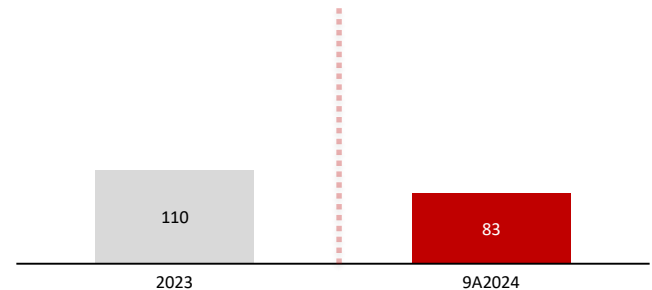
Net Kar/Zarar (mln TL)⁽³⁾



FAVÖK (mln TL)



Net Borç (mln TL)



Notlar: (1) Finansal bilgiler, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre hazırlanmıştır: 2022 ve 2023 mali yılları için tutarlar, 31 Aralık 2023 itibarıyla satın alma gücüne göre Türk Lirası cinsinden düzeltilmiştir; 2022 ve 2023 mali yılları için tutarlar, 31 Aralık 2023 itibarıyla satın alma gücüne göre Türk Lirası cinsinden düzeltilmiştir; 9A2023 ve 9A2024 için ise tutarlar, aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltilmiştir. Net Borç, 2023 yılı için 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. (3) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, 2022 yılı değer artışında, Poliport'a ait Pendik arazisinin değerlendirilmesindeki değişim etkili olmuştur. Gerçeğe uygun değer yöntemine göre yatırım amaçlı gayrimenkuller her yıl değerlendirilmektedir.



BOYA

POLISAN KANSAI: TÜRKİYE'NİN LİDER DEKORATİF BOYA ÜRETİCİSİ



Polisan Kansai Boya, Polisan Holding ve Kansai Paint %50-50 ortaklığında kurulan bir JV olup, Polisan'ın yerel pazar gücünü ve markasını Kansai'nin ileri teknolojiyle birleştirmektedir. Japonya merkezli Kansai Paint, 2016'da şirkette %50 hisseyi toplam işlem değeri 113,5 mln dolar'dan almıştır (68,5 mln doları hisseler için Polisan Holding'e, 45 mln doları ise Polisan Kansai Boya'ya sermaye olarak ödenmiştir)



Üretim tesisi Kocaeli, Gebze'de yer almaktadır. Endüstri 4.0 üretim teknolojilerine sahip olan bu son teknoloji tesis, Türkiye'de EN 1090-2 ve LEED Gold sertifikası alan ilk boya fabrikasıdır. 2024 yılında EcoVadis Gümüş statüsüne layık görülmüştür



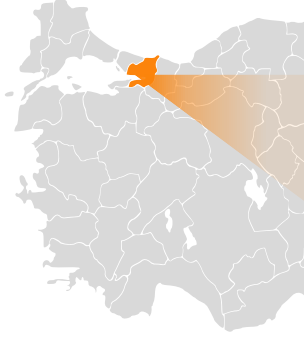
Polisan Kansai, Türkiye genelindeki 5.500 satış noktası ve e-ticaret dahil çeşitli satış kanalları aracılığıyla geniş bir müşteri portföyüne hizmet vermektedir. Başlıca ürünleri dekoratif, endüstriyel ve koruyucu kaplamalardır



En son BOSAD verilerine göre, dekoratif segment 2023 yılında %1 büyüyerek 615 bin ton hacmine ulaşmıştır. Öte yandan, Polisan Kansai Boya 2023 yılında dekoratif segmentte %9 büyümeye kaydederek pazarın üzerinde bir performans sergilemiştir



Yeni teknolojiyle donatılmış GEBKİM solvent bazlı boya tesisine yapılan yatırım, Mayıs 2023 itibarıyla faaliyete geçmiştir (yıllık 40 bin ton su/solvent bazlı boya üretim kapasitesi)

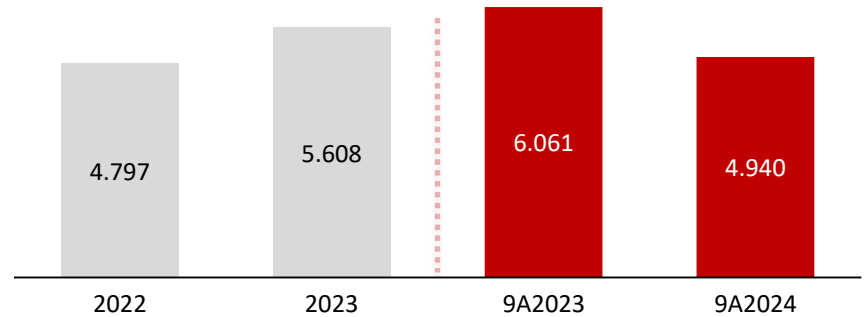


142 bin m²
Toplam tesis alanı

540 bin ton
Teorik kapasite
(3-vardiya)




2 bin m²
ARGE tesisi

GELİR (mİn TL)⁽¹⁾





GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

	Operasyonlarda Kullanılmayan Gayrimenkuller			Operasyonlarda Kullanılan Gayrimenkuller		
	Z OFFICE	PENDİK	DİĞER	LİMAN	KİMYA	BOYA
Gayrimenkul						
Toplam Alan (bin m²)	9,8	118,3	2.697,8	192,1	90,1	142,2
2023 Değeri (mln TL)	197,6	2.673,7	648,7	2.367,7	1.287,8	2.822,4
Hakkında	<ul style="list-style-type: none"> Hızlı kentleşme bölgesi Çağlayan – Kağıthane yoluna kolay ulaşım Projede Poliport'un %42 ve DAP Yapı'nın %58 payı bulunmaktadır 30.06.2024 itibarıyla, satılık 24 ofis ve 24 mağaza bulunmaktadır 	<ul style="list-style-type: none"> Sabiha Gökçen Havalimanı yakınında İstanbul-Ankara Hızlı Tren Hattı üzerinde Ocak 2023'de Yeni Ön Satış, Arsa Payı ve Gelir Paylaşımı Sözleşmesi DAP Yapı – DOP Yapı Ortak Girişimi: %73,5 ve Polisan: %26,5 İnşaat ruhsatı 2022'de alınmıştır 	<ul style="list-style-type: none"> Kocaeli – Çiftlik: 446,6 mln TL⁽³⁾ Gebze – Tavşanlı: 89,1 mln TL Aydın - Karacasu⁽⁵⁾: 104,2 mln TL Diğer: 8,8 mln TL 	<ul style="list-style-type: none"> Kocaeli Dilovası Limanı; 154,7 K m² alan 49 yıllığına kiralamıştır ⁽¹⁾: 2,0 milyar TL 	<ul style="list-style-type: none"> Kocaeli Dilovası'nda ve Polisan Kimya'nın sahip olduğu alan Kocaeli-Aysan⁽²⁾: 293,2 mln TL Diğer⁽⁴⁾: 43,2 mln TL 	<ul style="list-style-type: none"> GEBKİM'de bulunan Polisan Kansai Boya'ya ait Arazinin 2/3'ü tesis, kalan kısmı ise boş durumda

Notlar: UFRS'ye göre, satış amacıyla elde tutulan varlıklar değerlendirilmemektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller her yıl, operasyonlar için kullanılan ve diğer varlıklar üç yılda bir değerlendirilmektedir. (1) Değerlemeye konu kullanım hakkına ait Hazine ile düzenlenmiş 6 sözleşme ve 1 ön izin toplam alanı 142.564 m², TCDD ile düzenlenmiş 1 sözleşme kapsamı 12.108 m². (2) Kocaeli, Aysan'daki arazi 2013 yılı içerisinde 9 milyon €'ya alınmış olup, verilen değer 31 Aralık 2022 TCMB € Alış kuru ile hesaplanmıştır. (3) Kocaeli'nin Gebze ilçesinde bulunan 190 dönümlük çiftlik arazisi çevresinde, bakımı Polisan Kimya tarafından üstlenilmiş 563 dönüm ve de Poliport tarafından üstlenilmiş 622 dönüm özel ağaçlandırma sahası bulunmaktadır. (4) Kocaeli Muallimköy: 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 5.618,32 m²'lik tır parkı alanı olarak kullanılan arsadır. (5) Mart 2024'de alınan YK kararı ile Polisan Kimya'nın sahip olduğu Aydın-Karacasu arazisi için satış çalışmaları başlatılmıştır.



FİNANSAL SONUÇLAR

POLISAN HOLDİNG: 2024 YILI 9 AYLIK KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR¹

Gelirler

4,52 milyar TL

(9A2023: 6,08 milyar TL)

FAVÖK

842 milyon TL

(9A2023: 969 milyon TL)

FAVÖK Marjı

%18,6

(9A2023: 15,9%)

Vergi Öncesi Kar/Zarar

-153 milyon TL

(9A2023: +128 mn TL)

Net Kar/Zarar

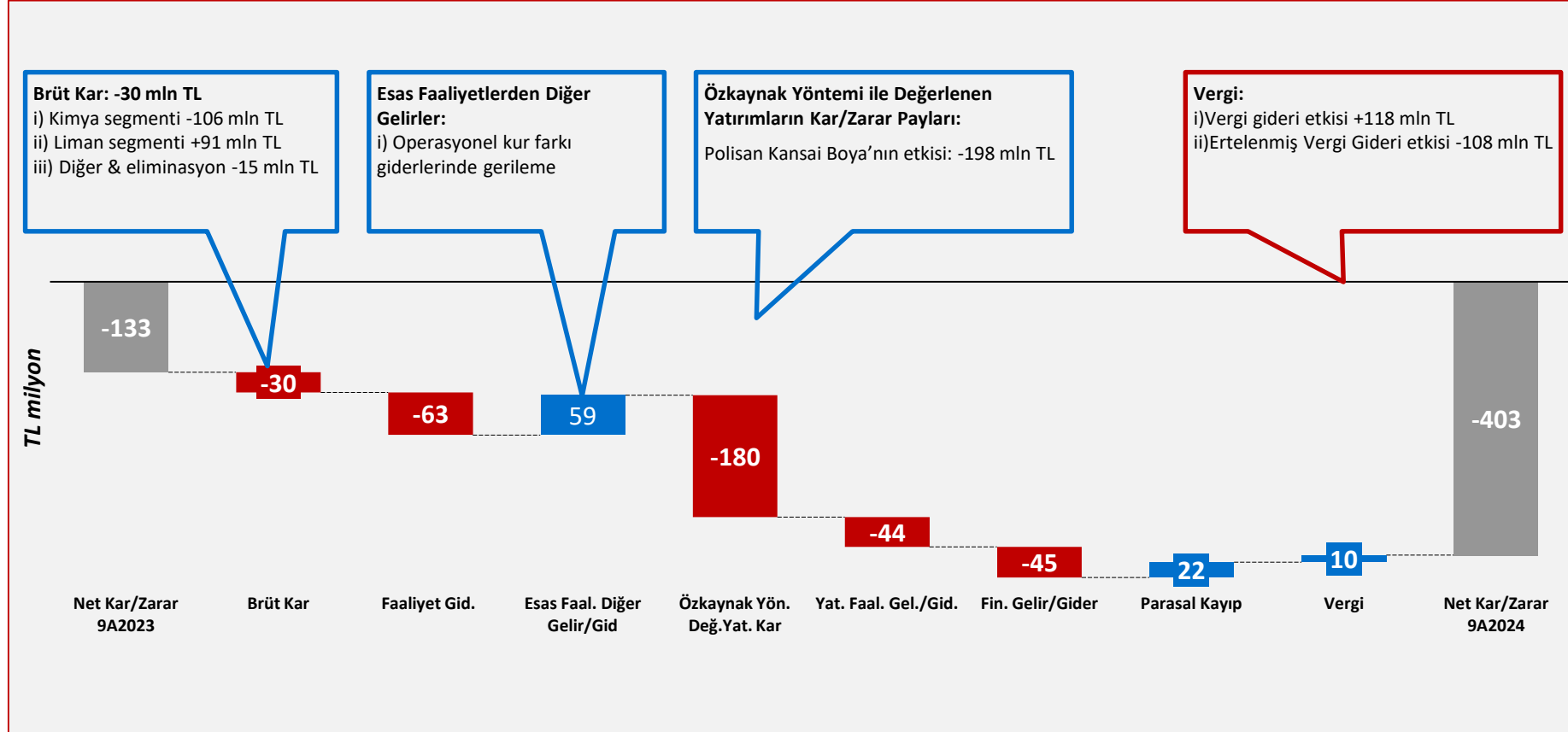
-403 milyon TL

(9A2023: -133 mn TL)

3.Çeyrekte daha da zorlaşan piyasa koşullarına rağmen, çeyreklik FAVÖK korundu...

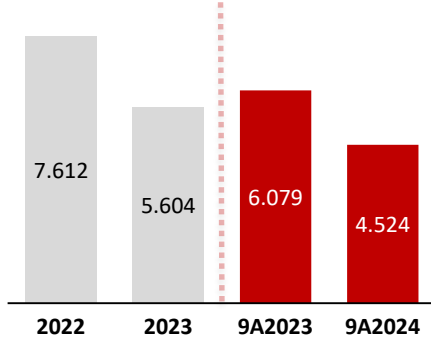
- **Konsolide gelirler;** 4,5 milyar TL olurken, 1,56 milyar TL yıllık bazda gerilemenin önemli kısmı PET faaliyetlerinden kaynaklandı; çeyrek bazda ise gelirler arttı.
 - PET operasyonlarında, 4 aylık gelir kaybı ve düşük piyasa fiyatları sonucu, gelirler 1,34 milyar TL geriledi. Kurların düşük kalması ve kimya faaliyetlerinde fiyatların düşmesi geri kalan etkinin ana nedenleri oldu.
 - 3Ç2024'te gelirler, yurt içinde zayıflayan talep ve ihracat pazarlarındaki zayıf seyre rağmen bir önceki çeyreğe göre %16 arttı.
- **FAVÖK:** Haziran 2023'te kurlar yükseliş kaydederken, 3Ç2024'te enflasyon-kur makasının açılması kümüle FAVÖK'ün yıllık bazda %13 gerilemesine neden oldu. Çeyreklik FAVÖK %11 yükseldi (3Ç2024:308 mn TL vs. 2Ç2024: 279 mn TL).
 - **Poliport:** Katma değerli hizmetlerin ağırlığı artarken, enflasyon-kur makasının bu çeyrekte daha da açılması karlılığı olumsuz etkiledi.
 - **Polisan Kimya ve Yapıkim:** Süveyş Kanalı krizinin yol açtığı artan maliyetler, açılan enflasyon-kur makası ve zayıf talep nedeniyle fiyatların düşük kalması karlılığı baskıladı.
 - **Polisan Hellas;** Faaliyetlerin yeniden başlamasıyla start-up ve işletme sermayesi maliyetleri yükseldi. Karlılık odaklı satış stratejileri brüt zararını azalttı.
- **Özkaynak yönt. değerlendirilen yatırımlar:** 9A2024'teki zarar 304 milyon TL oldu; boya segmentindeki talep daralması ve yüksek finansman giderleri bu zararda etkili oldu.
- **Net Kar/Zarar:** 212 mn TL ertelenmiş vergi gideri etkisi ile Net Zarar 403 mn TL oldu.

POLİSAN HOLDİNG: 1Y2024 KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR KÖPRÜSÜ



Notlar: Finansal bilgiler, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre hazırlanmıştır: 9A2023 ve 9A2024 için ise tutarlar, aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltilmiştir

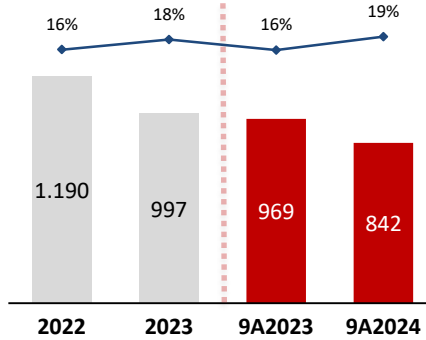
Gelirler (mİn TL)



Gelirler 4,5 milyar TL

- + Liman: ABD\$ bazında fiyat artışları ve katma değeri daha yüksek hizmetlerin elleçlenmesi
- + Yapıkim: Yeni müşteri kazanımları ve Deprem bölgesi yapılanması
- Enflasyonist ortamda dolar endeksli gelirler (Enf.muhasabesi etkisi)
- Kimya ve Yapıkim: Stabil giden dolar satış fiyatları ve zayıf seyreden yurt içi ve yurt dışı talep
- PET: 4 aylık satış kaybı, karlılık odaklı satışlar ve düşük seyreden PET fiyatları

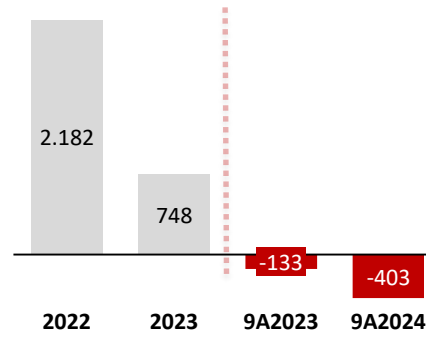
FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK Marjı (%)



FAVÖK marjında +3 p.p. artış

- + Liman ve Kimya operasyonlarında kar marjı yüksek ürün ve hizmetlerin payının artması
- + Hellas'ta kar odaklı satışlar ve faaliyet zararında gerileme
- + Liman'da kuruyük ve yapı kimyasalları artan tonaj etkisi
- Enflasyon kur makasının açılması
- Kimya ve Yapıkim: 3Ç'de artan yurt içi talep daralması
- Yapıkim: Süveyş kanalı kaynaklı navlun maliyetlerinin artması

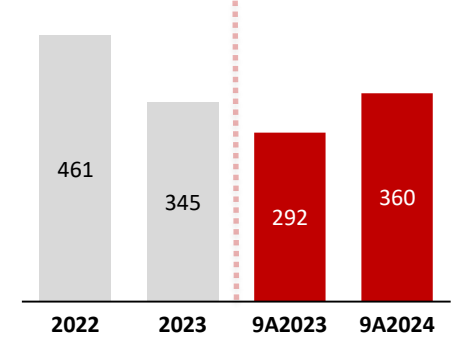
Net Kar/Zarar (mİn TL)



Net Zarar 403 mİn TL

- + Yüksek faiz ortamında finansman maliyetlerinin kontrol altında tutulması
- Talep daralması ve artan finansman giderleri sebebi ile Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlardan zarar
- Yükselen işletme sermayesi
- ÜFE-TÜFE makasının açılması ile artan Ertelemiş Vergi Gideri (9A2024: 212 mİn TL vs. 9A2023:104 mİn TL)

Yatırım Harcamaları (mİn TL)



Yatırım Harcamaları: 360 mİn TL

- + Yapıkim Adana tesisi Polimer yatırımı tamamlandı.
- + Polipoort 8. tank çiftliği yatırımı Kasım'da tamamlandı

POLİSAN HOLDİNG: KONSOLİDE GELİR TABLOSU

Konsolide Özet Gelir Tablosu (mİn TL)	MY 2022	MY 2023	9A 2023	9A 2024
Hasılat	7.612	5.604	6.079	4.524
Satışların Maliyeti	-6.287	-4.403	-4.945	-3.420
Brüt Kar	1.325	1.200	1.134	1.104
<i>Brüt Kar Marjı (%)</i>	<i>%17,4</i>	<i>%21,4</i>	<i>18,7%</i>	<i>24,4%</i>
Faaliyet Giderleri	-461	-591	-563	-626
<i>% satışlara oranı</i>	<i>-%6,1</i>	<i>-%10,5</i>	<i>-9,3%</i>	<i>-13,8%</i>
Esas Faaliyetlerden Gelirler/Giderler, net	-113	-159	-100	-41
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımdan Kar/Zarar	171	70	-124	-304
Esas Faaliyet Karı	923	520	347	133
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler, net	1.357	625	23	-21
Finansman Gelir/Giderleri, net	-259	-196	-76	-121
Parasal Kayıp	-216	-7	-165	-143
Vergi Geliri/Gideri	378	-194	-261	-251
Net Kar	2.182	748	-133	-403
FAVÖK	1.190	997	969	842
<i>FAVÖK Marjı (%)</i>	<i>%15,6</i>	<i>%17,8</i>	<i>15,9%</i>	<i>18,6%</i>

Not: Finansal bilgiler, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre hazırlanmıştır. 2022 ve 2023 mali yılları için tutarlar, 31 Aralık 2023 itibarıyla satın alma gücüne göre Türk Lirası cinsinden düzeltilmiştir; 9A2023 ve 9A2024 için ise tutarlar, aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltilmiştir.

POLİSAN HOLDİNG: KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO

Konsolide Özet Bilanço (mln TL)	MY - 31.12.2022	MY - 31.12.2023	9A - 30.09.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	783	571	167
Ticari Alacaklar	1.261	1.307	1.295
Stoklar	886	394	799
Diğer Dönen Varlıklar	291	558	436
Dönen Varlıklar	3.221	2.830	2.697
Maddi Duran Varlıklar	4.895	6.545	6.508
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.284	4.029	4.025
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	2.545	4.362	4.028
Ertelenmiş Vergi Varlığı	501	377	388
Diğer Duran Varlıklar	555	791	871
Duran Varlıklar	10.780	16.105	15.819
Toplam Varlıklar	14.001	18.936	18.516
Ticari Borçlar	1.591	1.327	1.247
Kısa Vadeli Borçlanmalar	796	968	1.476
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	211	256	158
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.597	2.551	2.645
Uzun Vadeli Borçlanmalar	437	383	214
Uzun Vadeli Karşılıklar	51	52	77
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	635	651	865
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.124	1.086	1.156
Ödenmiş Sermaye	759	759	759
Geçmiş Yıllar Kârları	1.688	4.629	5.540
Dönem Kârı	2.182	1.016	-403
Diğer	5.652	8.895	8.820
Özkaynaklar	10.280	15.299	14.716
Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar	14.001	18.936	18.516

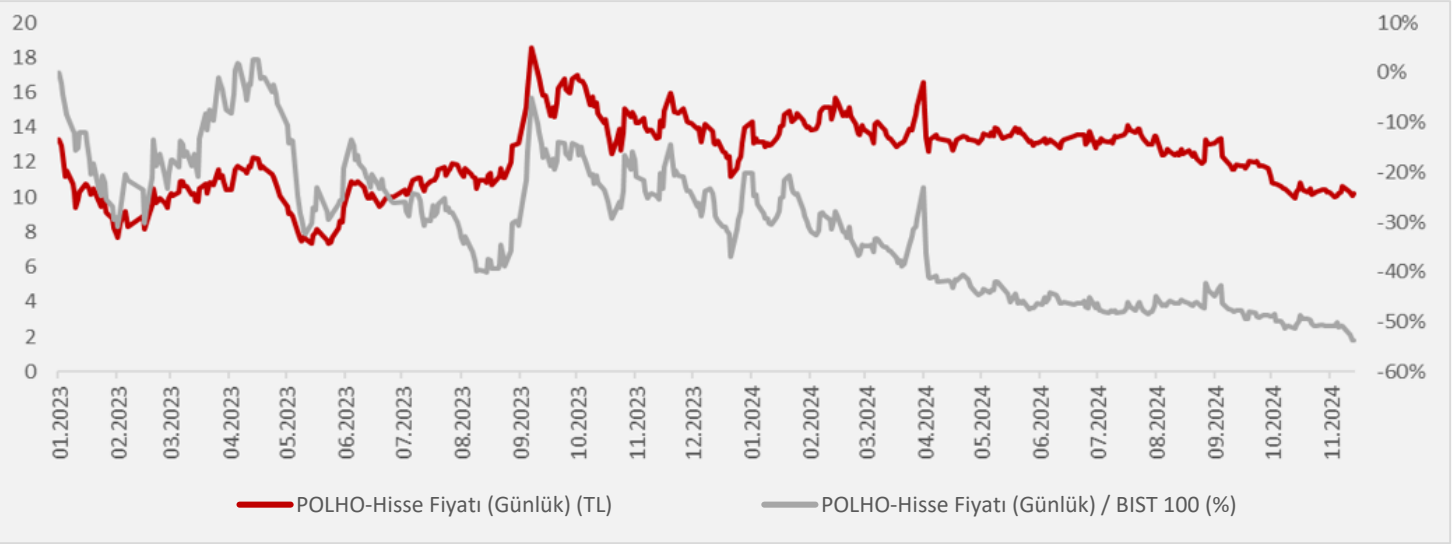
Not: Finansal bilgiler, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre hazırlanmıştır: 2022 mali yılı için tutarlar, 31 Aralık 2023 itibarıyla satın alma gücüne göre Türk Lirası cinsinden düzeltilmiştir; 2023 mali yılı için ise tutarlar, aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltilmiştir



EKLER

POLİSAN HOLDİNG: HİSSE PERFORMANSI

- Polisan Holding <POLHO> 2012'den beri Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.
- Farklı sektörlerde faaliyet gösteren ve önemli gayrimenkul varlıklarına sahip Polisan Holding'in şu anki piyasa değeri 223 milyon ABD doları olup, piyasa/defter değeri (F/DD) oranı 0,52'dir.
- BIST Temettü, BIST Sürdürülebilirlik, BIST Tüm, BIST Katılım 100, BIST Holding ve Yatırım endekslerinin üyesidir.



Hisse Kapanış Fiyatı
(TL/pay) / (USD/pay)

10,10/0,29

Piyasa Değeri
(TL/mln) / (USD/mln)

7.661/223

Halka Açıklık Oranı
(%)

%21,6

Ort. Günlük İşlem Hacmi ⁽²⁾
(TL/mln/ (USD/mln)

40/1,2

F/DD
(x)

0,52