

1Ç 2023
YATIRIMCI SUNUMU

Mayıs 2023



BİLDİRİM

Bu sunum ileriye dönük bildirimler içerebilir. Bu bildirimler, Őu andaki beklenti ve varsayımları baz almakta olup, bu beklenti ve varsayımlar, Polisan Holding'in, hisselerinin halka arz edilmesi esnasında Türkiye Sermaye Piyasaları Kurulu prosedürlerince hazırladığı izahnamede bahsedilen faktörlerden kaynaklanabilecek risk ve belirsizliklerden etkilenererek, gerçek sonuçlardan ciddi bir Şekilde farklılık gösterebilirler. Yeni bilgi, ileride gerçekleşebilecek olaylar ve diğer durumlardan kaynaklanabilecek nedenlerden dolayı ileriye yönelik bildirimlerimizi güncelleme ya da revize etme görevimiz bulunmamaktadır.

6 Şubat tarihinde Türkiye ve Suriye’de meydana gelen, 10 ilimizde hissedilen deprem felaketinde sevdiklerini kaybedenlere taziyelerimizi ve yaralananlara şifa dileklerimizi sunar; depremzedelerimiz için, yurdumuzun ve dünyanın dört bir yanından seferber olan tüm milletlere ve gönüllülere de teşekkür ederiz.

POLİSAN HOLDİNG

POLISAN HOLDİNG: SEKTÖRLERİMİZ İÇİN YENİLİKÇİ VE ÖNCÜ ÇÖZÜMLER



Kimya Aktiviteleri

Polisan Kimya %100

Polisan Yapıkim Yapı
Kimyasalları %100 (*)

Yabancı Ortaklık

Rohm & Haas (**)
Polisan Holding %40
Dow Chemical %60

Yurt Dışı Operasyon

Polisan Hellas %100



Liman İşletmeleri

Poliport %100



Gayrimenkul

Polisan Yapı (***) %100



Boya

Yabancı Ortaklık

Polisan Kansai Boya (**)
Polisan Holding %50
Kansai Paint %50

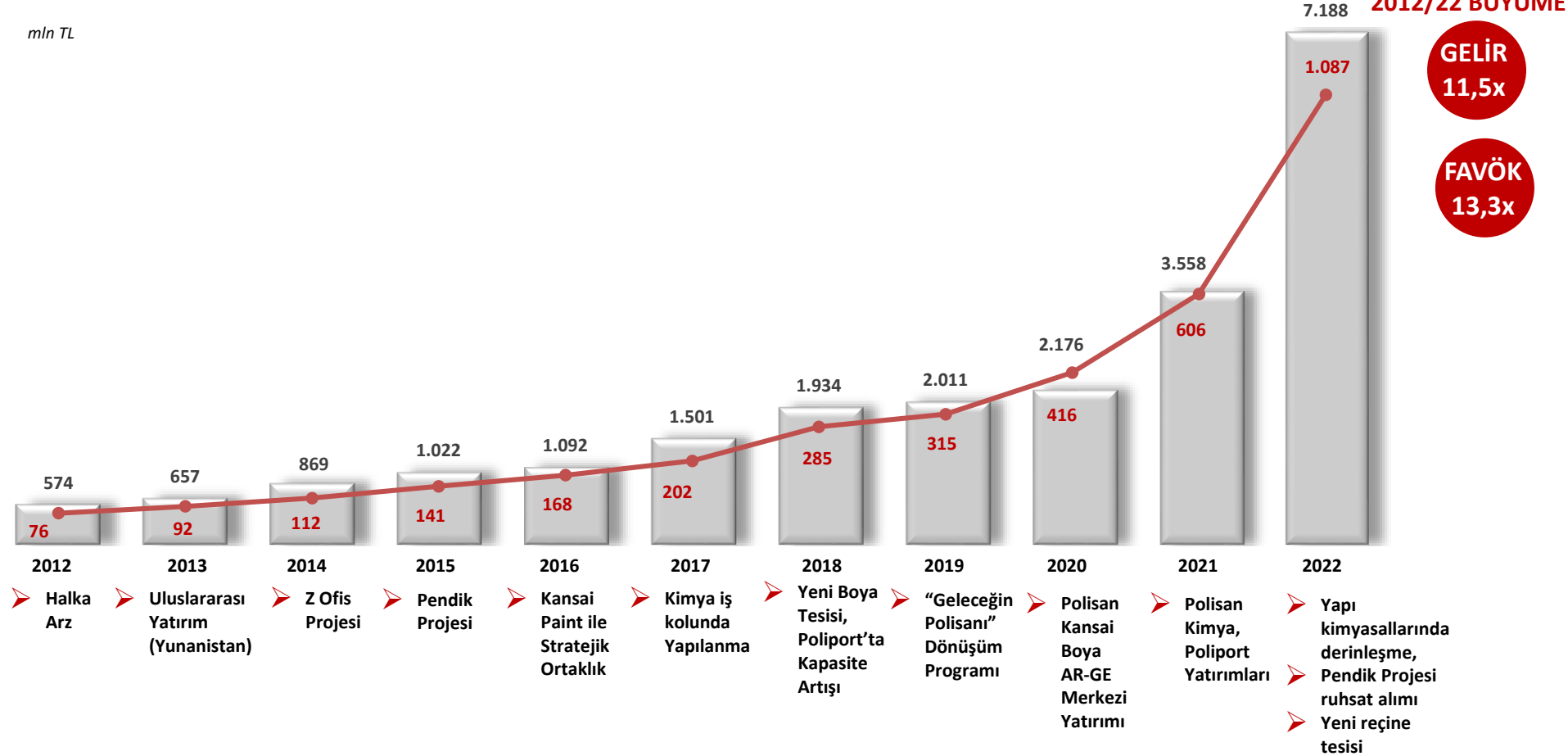
(*) Polisan Kimya San. A.Ş.'nin yapı kimyasalları faaliyetleri, 30.09.2022 itibarıyla, aynı ortaklık yapısı ile Polisan Yapıkim Yapı Kimyasalları San. ve Tic. A.Ş. şirketi altında yürütülmektedir.

(**) Ortaklık payları Polisan Holding'in ilgili iştiraklerdeki doğrudan ve dolaylı payını gösterir. Rohm and Haas Kimyasal Ürünler Üretim Dağıtım ve Ticaret A.Ş. Polisan Holding'in iştiraki ve Polisan Kansai Boya Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise iş ortaklığı olup, diğer grup şirketleri bağlı ortaklıktır.

(***) Poliport'un, Polisan Yapı'yı aktif ve pasifleri ile kül halinde tasfiyesiz olarak devralması suretiyle Polisan Holding'in iki bağlı ortaklığı birleşmiş ve tescil işlemi 29 Temmuz 2022 tarihinde tamamlanmıştır. Polisan Yapı adına tescilli olan Kağıthane ve Pendik tapuları Poliport şirketi adına tescil ettirilmiştir.

POLISAN HOLDİNG: HALKA ARZDAN BU YANA STRATEJİK İCRAATLAR

mIn TL



POLİSAN HOLDİNG: SÜRDÜRÜLEBİLİR BÜYÜME ODAĞI

Liman İşletmeleri



POLİPORT

- 19.600 m³ sıvı yük yatırımı Mayıs 2023'te tamamlandı ve kapasite kullanım oranında artış sağlandı
- Stratejik planı dahilinde sıvı yük kapasitesini 436.000 m³'e çıkartma hedefi bulunmaktadır (ÇED onayı alınmıştır)
- Elleçlediği ürün portföyünde daha yüksek katma değer yaratan ürünlere ağırlık vermiş ve doğru fiyatlama politikası ile karlı gelir artışı sürecektir
- Yük çeşitliliğini artırma ve tüm taşıma formlarında hizmet verme hedefi ile demiryoluna bağlanacağı yatırım projesi aşamasındadır
- AION Projesi kapsamında, sahada dijitalleşme yatırımları sürdürülmektedir

Kimya Aktiviteleri



POLİSAN KİMYA

- Endüstri 4.0 standartlarındaki yeni reçine tesisi ile kapasite 150.000 tondan, 195.000 tona yükseldi
 - Katma değeri yüksek reçine türevlerine yatırım yaparak kar marjını yükseltecektir.
 - 2023 ikinci yarıyılında novalak reçinesi ve alkillenmiş melamin yatırımları başlayacak
- ### POLİSAN YAPIKİM
- Kentsel dönüşümün hızlanması ile artan talebi karşılamak üzere 2023 içerisinde kapasite artışı yatırımı başlayacak
- ### POLİSAN HELLAS
- Yeni preform kalıp yatırımı tamamlandı
 - 2023 ikinci çeyrekte geri dönüştürülmüş PET ve preform yatırımı başlayacak

Boya



POLİSAN KANSAL BOYA

- Türkiye'nin bütün dekoratif boya talebini karşılayabilecek altyapı ve kapasiteye sahiptir
- Yeni teknoloji donanımlı junior GEBKİM solvent bazlı boya tesisi faaliyete geçti. Yıllık su/solvent boya üretim kapasitesi 40.000 tondur.
- Kar marjı daha yüksek endüstri boya türüne olan yatırım planını uygulamaya devam edecektir.
- Yurt dışı satış noktaları ve ihracat yapılan ülke sayısını yükseltecektir
- Alternatif satış kanalları olarak, e-ticaret faaliyetlerini ve zincir market satışlarını arttıracaktır

Gayrimenkul Portföyü



PENDİK PROJESİ

- DAP Yapı – DOP Yapı Ortak Girişimi ile yeni bir sözleşme imzalandı
- Gelir paylaşımı modeliyle projenin nakit girişleri öne çekildi
- Pendik Projesi imar uygulaması tamamlandı. İnşaat ruhsatı alındı, plan tadili başvurusu yapıldı
- Bankalarla satılacak konutlara ilişkin tüketici finansmanı konusunda görüşmeler devam ediyor
- Seçim sonrası projenin lansmanı ve satışları başlayacak.

Z OFİS PROJESİ

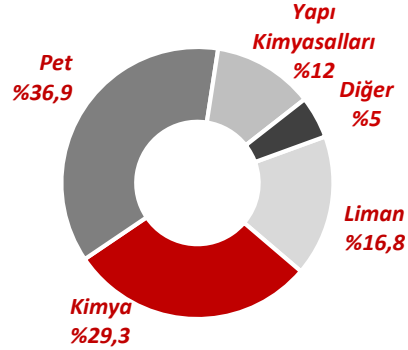
- 2022'de 35 adet ofis 2023 ilk çeyrekte 6 adet ofis satışı yapıldı
- Portföyde kalan 33 adet ofis ve 25 adet mağaza satışının 2023'te tamamlanması hedefleniyor

Sürdürülebilirlik

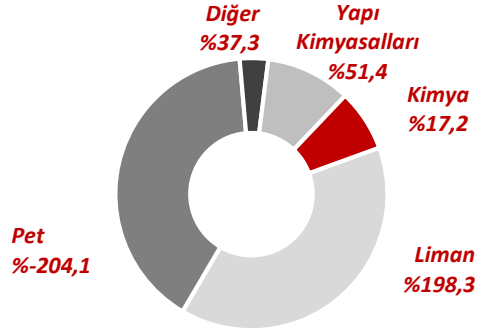


- Birleşmiş Milletler Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu üyesi
- İnsan hakları, çalışan hakları, çevre ve yolsuzlukla mücadele odağı: 10 ilke
- 2022'de BM "cinsiyet eşitliği" çalışmalarına katılım
- 2022 ESG skoru: 66
- Kimya sektöründe değerlendirmeye katılan global 425 şirket arasında: 85.
- 2022 elektrik enerjisi tüketiminin I-REC sertifikalı yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanma oranı: %60
- %100 yenilenebilir enerji kullanımı hedefi: 2025
- 2022 yılı CDP İklim Değişikliği performans notu: B+
- CDP Su Güvenliği performans notu: B-
- 2019'dan bu yana, Kapsam I ve II emisyon yoğunluğu düşüşü: %46
- Karbon nötr hedefi: 2053

Konsolide Gelir Dağılımı



Konsolide FAVÖK Dağılımı



Konsolide Gelirler (milyon TL)

%25 artış

1Ç 23 1.030

1Ç 22 826

Konsolide FAVÖK* (milyon TL)

%76 azalış

1Ç 23 38

1Ç 22 157

Konsolide Net Kar (milyon TL)

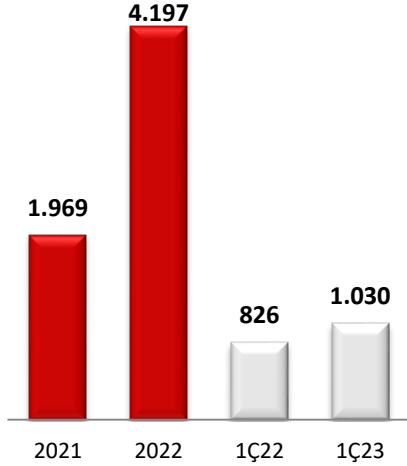
%91 azalış

1Ç 23 12

1Ç 22 131

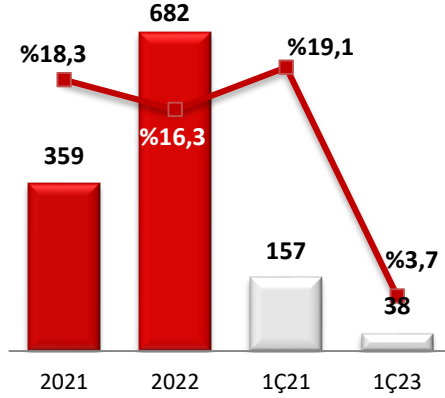
POLISAN HOLDİNG: 3 AYLIK KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR

GELİR (mİn TL)



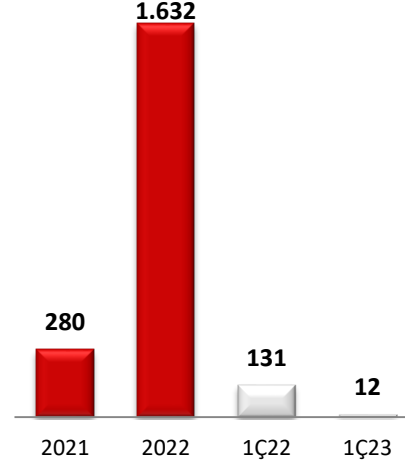
- **Gelirler %25 oranında arttı**
 - Polisan Hellas- Pet gelirlerinde kur etkisi (1. çeyreğe göre +%29)
 - Kimya, yapıkimyasalları ve liman faaliyetleri USD gelirlerde kur etkisi (1. çeyreğe göre +%35)
 - Limanda kar marjı yüksek ürünlerin elleçlenmesi

FAVÖK* (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



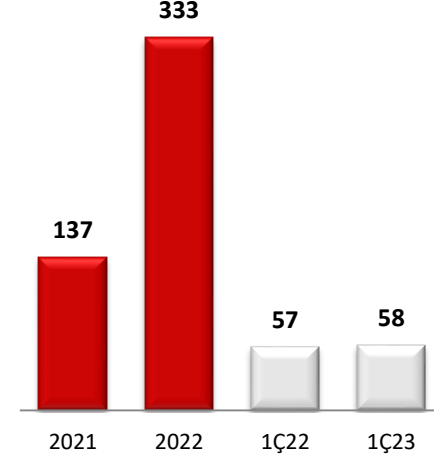
- **FAVÖK marjı 15,4 puan düştü**
 - Kur artışına kıyasla yüksek seyreden enflasyon etkisi
 - Avrupa'da düşen talebin pet satışlarına ve reçine ihracatına etkisi
 - Son çeyrekte devreden yüksek maliyetli(hammadde&enerji kaynaklı) stokların etkisi

NET KAR (mİn TL)



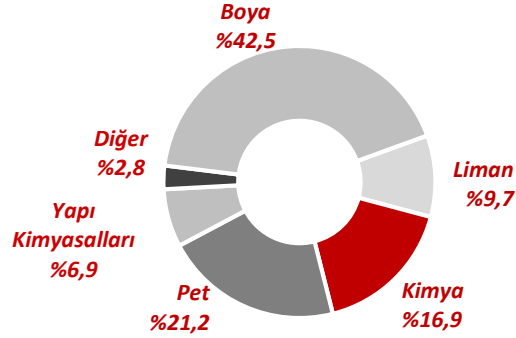
- **Net kar %91 düştü**
 - Düşük FAVÖK
 - Artan finansman giderleri
 - + Sıkı finansal disiplin ile kontrol edilen işletme sermayesi ihtiyacı
 - + Net finansal borçlardaki düşüş

YATIRIM HARCAMALARI (mİn TL)

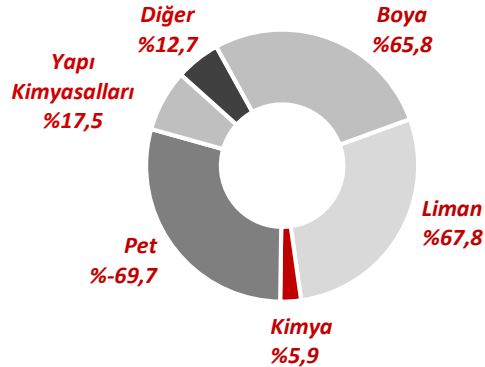


- **Yatırım harcamaları %2,2 arttı**
 - + Poliport 2. tank çiftliği yenileme ve modernizasyon yatırımı

Kombine Gelir Dağılımı



Kombine FAVÖK Dağılımı



Kombine Gelirler (milyon TL)

%41 artış

1Ç 23 1.988

1Ç 22 1.410

Kombine FAVÖK* (milyon TL)

%64 azalış

1Ç 23 105

1Ç 22 279

Kombine Net Kar (milyon TL)

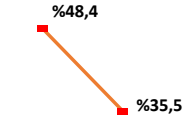
%97 azalış

1Ç 23 4

1Ç 22 145

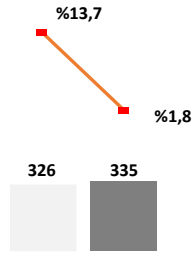
POLISAN HOLDİNG: 3 AYLIK KOMBİNE FİNANSAL SONUÇLAR

► 1Ç22 – 1Ç23 Gelir (mln TL) ve FAVÖK Marjı (%) Gelişimi



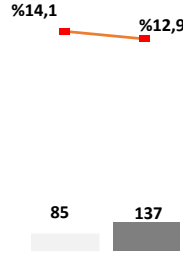
Poliport

- + Ortalama kurda %35'lik artışın USD gelirlerine olumlu etkisi
- + Artan ithalat hacmine bağlı elleçlenen yük miktarlarındaki artış
- Kur artışına göre yüksek seyreden enflasyon etkisi
- Asgari ücret artışı ve artan personel/taşeron giderleri



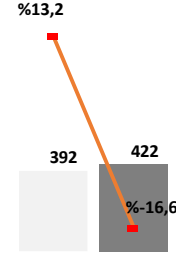
Polisan Kimya

- + Ortalama kurda %35'lik artışın USD endeksli gelirlerine olumlu etkisi
- Düşen yurtdışı talebe ve hammadde fiyatlarına bağlı olarak fiyatlardaki düşüş
- Kur artışına göre yüksek seyreden enflasyon etkisi



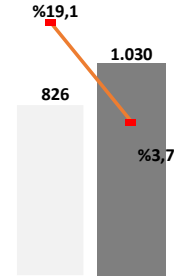
Polisan Yapıkim

- + Müşteri portföyünün genişlemesi ile beraber katma değerli ürünlerdeki artış
- Deprem nedeniyle faaliyetine ara veren Adana Tesisi ve bölgeye yapılan Şubat satışlarındaki kayıp
- Mevsimsellik etkisi



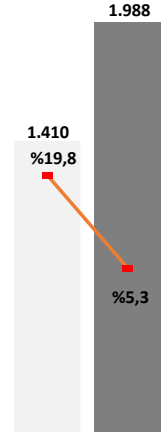
Polisan Hellas

- + Ortalama kurda %29'luk artışın Euro gelirlerine olumlu etkisi
- + Resesyonun etkisiyle düşük seyreden tüketici talebinin satış fiyatları üzerindeki olumsuz etkisi
- Ani düşüş sergileyen petrol fiyatları
- Lojistik maliyetlerinin dramatik düşüşü nedeniyle Çin menşeli ürünlerin kazandığı rekabet



Konsolide

- + Tüm iş kollarında gelir artışı
- Avrupa'da ve iç piyasada düşen talebin Hellas ve Kimya ihracatına etkisi
- Kur artışına göre yüksek seyreden enflasyon etkisi
- Yaşanan deprem felaketi nedeniyle etkilenen Şubat ayı operasyonları



Kombine

- + Polisan Kansai Boya'da tüm iş kollarında büyüme ve %41 gelir artışı
- Kur artışına göre yüksek seyreden enflasyon etkisi
- Deprem felaketi nedeniyle etkilenen Şubat faaliyetleri
- Artan finansman giderleri
- + Sıkı finansal disiplin ile kontrol edilen işletme sermayesi ihtiyacı

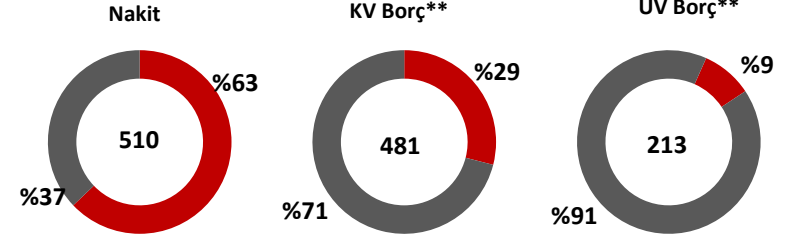
POLISAN HOLDİNG: 3 AYLIK KONSOLİDE BİLANÇO VE DÖVİZ POZİSYONU

BİLANÇO

(mİn TL)	31.03.2022	31.12.2022	31.03.2023
Nakit ve Nakit Benzerleri	315	475	510
Diğer Dönen Varlıklar	1.356	1.475	1.500
Duran Varlıklar	2.278	3.882	3.965
TOPLAM VARLIKLAR	3.949	5.832	5.975
Kısa Vadeli Finansal Borç (**)	525	471	481
Uzun Vadeli Finansal Borç (**)	315	198	213
Diğer Yükümlülükler	934	1.238	1.346
Özkaynaklar	2.175	3.926	3.935
TOPLAM KAYNAKLAR	3.949	5.832	5.975

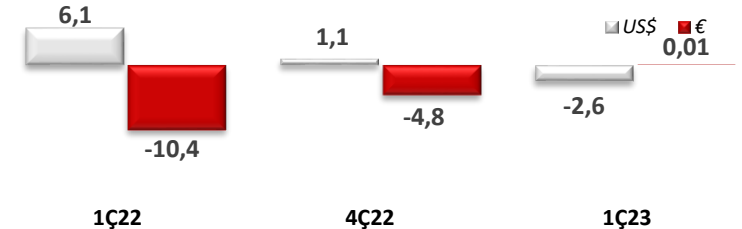
DÖVİZ – YEREL PARA KIRILIMI

(mİn TL)



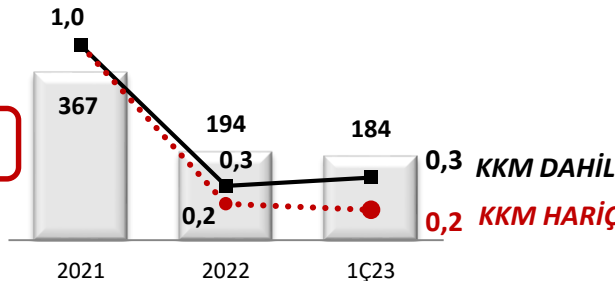
✓ 222 milyon TL (%46) KV borç, 147 milyon TL (%69) UV borç, para birimi Euro olan Polisan Hellas'a aittir.

NET DÖVİZ POZİSYONU



✓ 95,7 milyon TL nakit, kur korumalı mevduat hesaplarında değerlendirilmiş ve döviz pozisyonuna dahil edilmemiştir.

Net Borç (*) (**)/FAVÖK



*Net Borç/FAVÖK oranları son bir yıllık FAVÖK kullanılarak hesaplanmış, Net Borç tutarı, kolonların içerisinde belirtilmiştir. (**) Kısa ve uzun vadeli finansal borç tutarları IFRS 16 etkilerinden arındırılmıştır.

BOYA

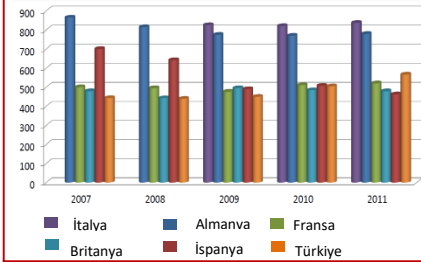
 **Polisan**
HOME COSMETICS

TÜRKİYE BOYA SANAYİ: AVRUPA'NIN 5. BÜYÜK PAZARI

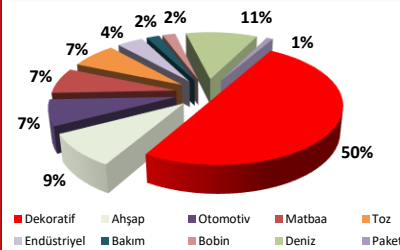
TÜRKİYE BOYA SANAYİ

POLİSAN KANSAI BOYA

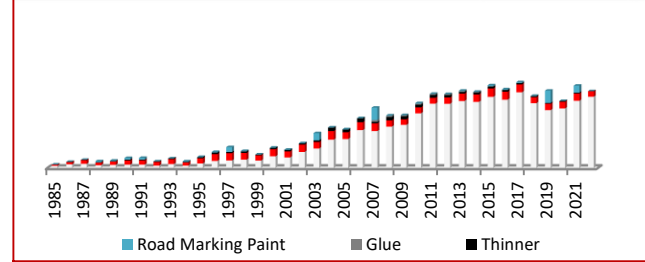
~3,3 milyar \$ büyüklük ile
Avrupa'nın 5. büyük Pazarı



En büyük payı ~%50 ile
Dekoratif Segment alıyor



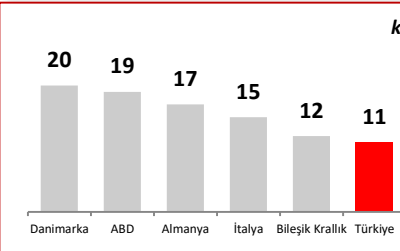
Yıllar içerisinde artan boya üretimi (ton)



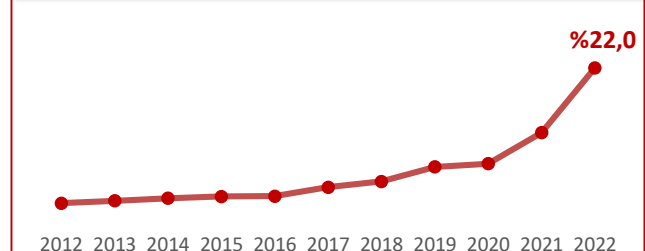
Dört büyük marka pazarda %70
paya sahip



Düşük kişi başı tüketimi ile sürekli
artan talep



İnovatif ürünler ile büyüyen gelirler (YOBB)



POLİSAN KANSAI BOYA: ULUSLARARASI İŞ ORTAKLIĞI İLE GÜÇLENEN YAPI



KANSAI PAINT İLE %50 ORTAKLIK

- Kansai Paint'in ana ürünleri otomotiv, endüstriyel, dekoratif, koruyucu ve oto tamir boya larıdır
- Kansai Paint, dünyanın ilk 10, Japonya'nın da lider boya üreticilerinden birisidir
- Transfer Bedeli: 113,5 mln \$
 - Polisan Holding'e 68,5 mln \$ hisse bedeli
 - Polisan Kansai Boya'ya 45 mln \$ sermaye katılımı
- Şirket kontrolü: Yönetim Kurulu'nda iki tarafın eşit temsili
- Sinerjiler
 - Global pazarlarda büyüme
 - Kansai Paint'in teknik uzmanlığından faydalanma
 - Sermaye yapısının güçlendirilmesi
 - Operasyonel verimliliği ve finansal karlılığı artırma



2022 SU / SOLVENT BAZLI BOYA TESİSİ YATIRIMI

- **Gebkim- yeni boya üretim ve depolama tesisi**
 - 2019 yılında üretime başladı
 - 55 milyon EURO yatırım
 - 142.000 m2 arazide kurulu
 - Endüstri 4.0 kalibresinde, tam otomasyon tesis
 - LEED GOLD sertifikalı üretim tesisi:
 - Türkiye boya sektöründeki ilk
 - Türkiye’de 23. ve Dünyadaki 308.
 - Teorik kapasite: 3 vardiya 540.000 ton/yıl
- **Gebkim Junior - Solvent deco ve grenli su bazlı üretim tesisi**
 - 2023 Mayıs’ta faaliyete geçti
 - Endüstri 4.0 kalibresinde ve yarı otomasyona sahip tesis
 - 40.000 ton su/solvent üretim kapasitesi

POLİSAN KANSAI BOYA: TÜRKİYE’NİN DEKORATİF BOYA LİDERİ

ÜRÜNLER

- Ev Kozmetiği konseptini dünyaya tanıtan marka



- Türkiye’de ilk olan inovatif ürünler
 - Su bazlı metal boya
 - Plastik sprej boya
 - Su bazlı yol çizgi boyası
 - Ahşap koruyucu vernik
 - Antikarbonizasyon özelliği dış cephe boya
 - Virüs ve bakterilere karşı etkili kanıtlanmış boya
- Türkiye’nin ilk özel ve hibrid marka üreticisi
- Türkiye yalıtım pazarı oyuncularından
- Zengin yan ürünler portföyü

SATIŞ AĞI

- Türkiye’nin ilk su bazlı yeni nesil mix sistemi
 - 3.775 satış noktasında
 - Fabrika kalitesinde üretim

- Türkiye’de 15 Bölge Satış Ofisi



- Türkiye’nin en yaygın satış kanalı



- Yurt dışında 127 adet Polisan satış noktası

STRATEJİ

İnovatif Ürünler

Müşteri Memnuniyeti

**Ortaklık Sinerjileri
(Dow, Kansai Paint)**

E-ticaret

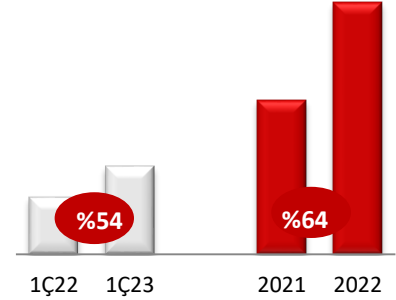
İhracat

Marka İmajı

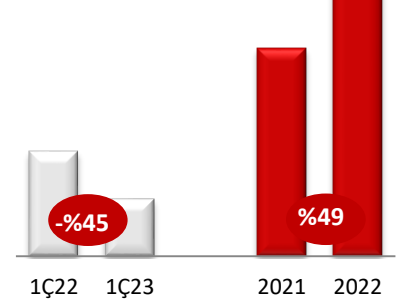
POLİSAN KANSAI BOYA: 1Ç 2023 FİNANSAL SONUÇLAR

- + Tüm boya segmentlerinde büyüme
- Yaşanan deprem afeti Şubat ayında sektörü olumsuz etkilese de Mart ayından itibaren satış hacimleri artış göstermeye başlamıştır.
- + Yurtdışında 127 adet satış noktası ve ihracat odağı (ihracat gelirlerinde bir önceki çeyreğe kıyasla % 117 oranında artış)
- + Solvent tesisi yatırımı ile kar marjı yüksek endüstriyel boya üretimi
- TL'nin yabancı kurlar karşısındaki değer kaybı, artan hammadde fiyatları ve artan enflasyonun etkisiyle operasyonel giderlerde artış
- Bireysel satın alma gücündeki azalmanın satış fiyatlarına etkisi
- Kur farkı giderleri ve artan finansman maliyetleri

Gelir Değişimi



FAVÖK Değişimi



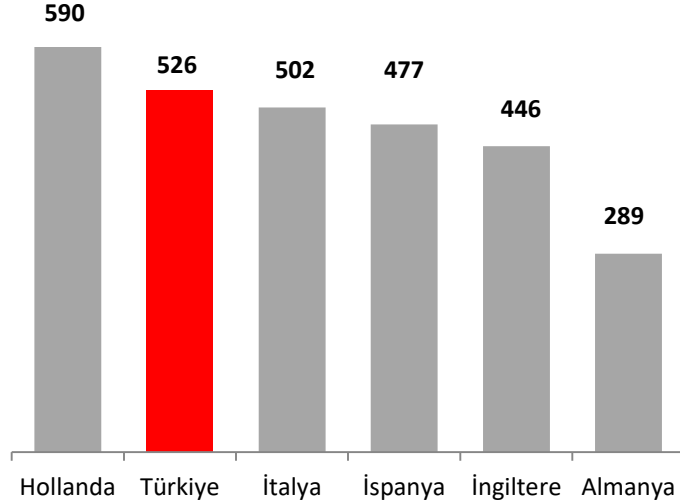
LİMAN İŞLETMELERİ



TÜRKİYE DENİZ TİCARETİ GÖRÜNÜMÜ: AVRUPA'DA 2.

TÜRKİYE 10 YILDA %47 İLE AB LİMANLARINDAN HIZLI BÜYÜDÜ

Milyon ton

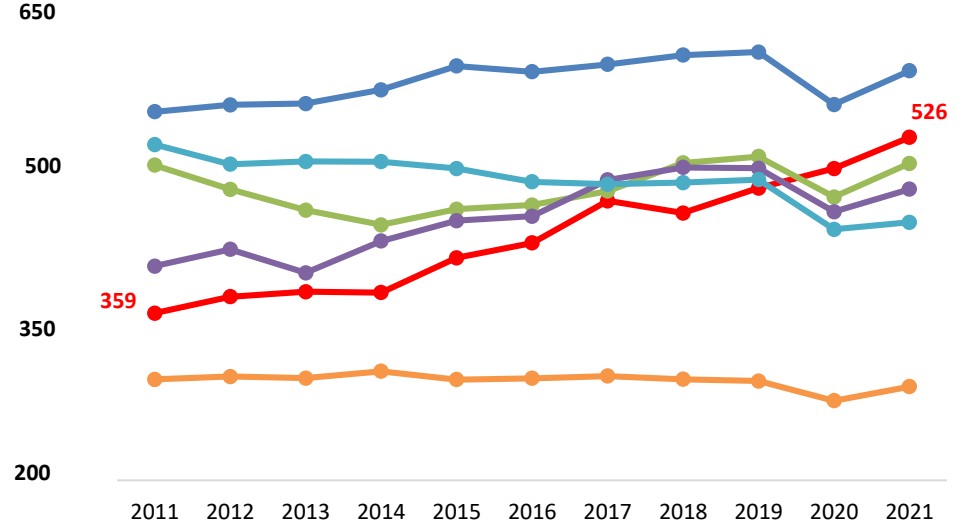


2011 - 2021 ELLEÇLENEN YÜK ARTIŞI

2011 - 2021 ELLEÇLENEN YÜK YOBB

TÜRKİYE, DENİZ TİCARETİNDE AVRUPA'DA 2. SIRADA

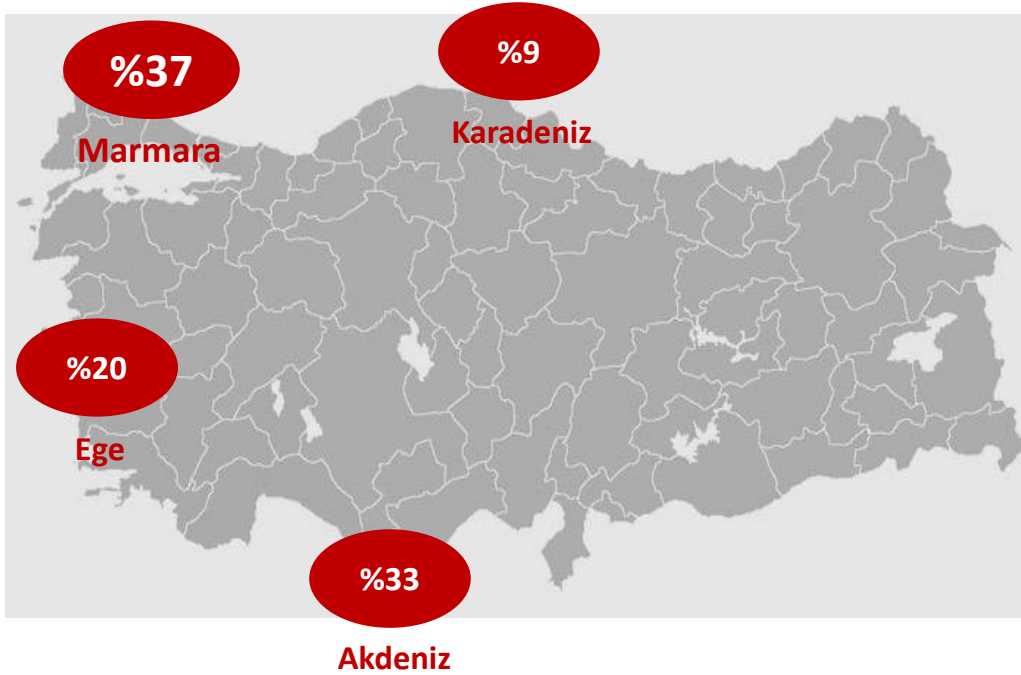
Milyon ton



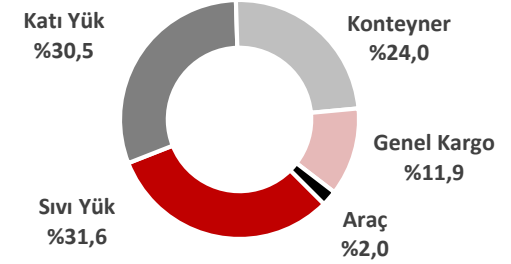
Ülke	Hollanda	Türkiye	İtalya	İspanya	İngiltere	Almanya
Yük Artışı (%)	%7,1	%46,6	%0,3	%18,1	-%14,2	-%2,3
Yük YOBB (%)	%0,7	%3,9	%0,0	%1,7	-%1,5	-%0,2

TÜRKİYE DENİZ TİCARETİ: EN ÇOK KARGO ELLEÇLEYEN 1. BÖLGE MARMARA

2023 YILINDA TÜRKİYE'DE ELLEÇLENEN YÜK 125,2 MİLYON TONA ULAŞTI



KARGO TİPLERİNE GÖRE



REJİMLERE GÖRE



KOCAELİ KÖRFEZ BÖLGESİ: TÜRKİYE'DE LİDER, AB'DE İLK 10'DA!

KOCAELİ KÖRFEZ BÖLGESİ, TÜRKİYE GSYİH'NİN %45'İNİ YARATAN BÖLGEDE KURULU TÜRKİYE'NİN STRATEJİK ÇIKIŞ NOKTASIDIR

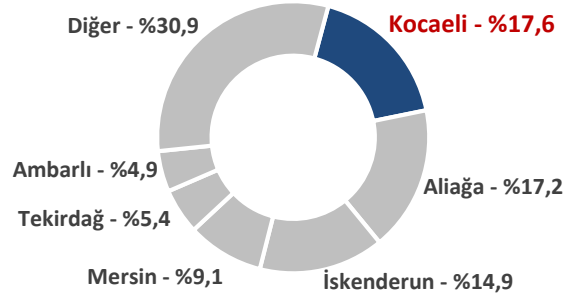


➤ AB'de ilk 10 limandan biri

2021	Limn	Elleçlenen Yük
1	Rotterdam (NL)	435
2	Antwerpen (BE)	216
3	Hamburg (DE)	111
4	Amsterdam (NL)	88
5	Algeciras (ES)	83
6	KOCAELİ (TR)	83
7	Aliğa (TR)	81
8	Marsilya (FR)	70
9	Valensiya (ES)	69
10	Ceyhan (TR)	68

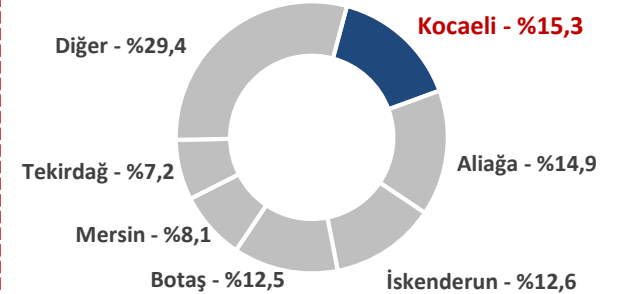
➤ Dış Ticarete 1. (İthalat/İhracat)

394 mln ton/2022



➤ Elleçlenen Kargoda 1. (Toplam Türkiye)

543 mln ton/2022



Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı; Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü
Limn sıralamaları: EuroStat

POLİPORT: ÖNCÜ BAĞIMSIZ KİMYASAL DEPOLAMA TERMİNALİ 2023

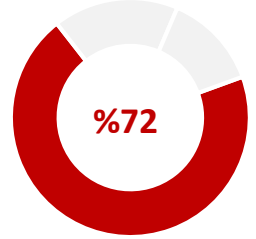
HİZMETLER

DÖKME SIVI DEPOLAMA HİZMETLERİ



- Türkiye'nin 2023 yılı ocak ayı itibari ile 2. ihracat kalemi; kimyasal elleçleme
- 1990'lardan bu yana iş yapılan seçkin müşteri portföyü
- 19.600 m³'lük yenileme ve modernizasyon yatırımı
- 178 tank (Boyut: 200 m³ – 9.300 m³)
- İskele: 250 mt uzunluk, 12 mt genişlik, 10,5 – 27 mt su derinliği
- Aynı anda 4 gemiye hizmet (40.000 DWT'ye kadar)
- 2023 1Ç elleçlenen yük: 312.000 ton

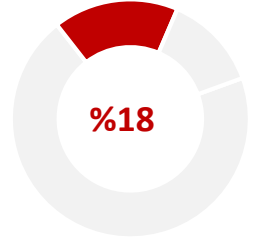
GELİR PAYI 2023



KURU YÜK & GENEL KARGO HİZMETLERİ



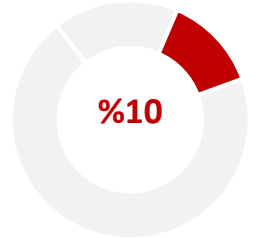
- Elleçlenen başlıca ürünler: Alüminyum, rulo sac, pik demir, levha sac ve big bag'li ve standart dışı proje ürünleri
- 730 metre rıhtım ve iskele
- Genişlik: 40 metre
- Su derinliği: 12-24 metre
- Elleçleme kapasitesi: 5 milyon ton
- Aynı anda 6 gemiye hizmet
- 2023 1Ç elleçlenen yük : 298.000 ton



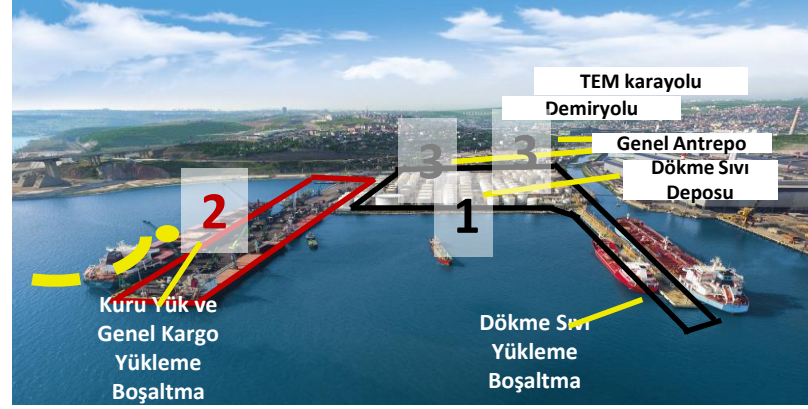
ANTREPO HİZMETLERİ



- Her türlü paketlenmiş ve paketlenmemiş, alışımlı, alışsız ve tehlikeli madde depolaması
- Toplam 36.000 m²'de depolama ve lojistik hizmetleri
- 8.500 m²'de geçici depolama hizmetleri
- Açık ve kapalı antrepolar
- 2023 1Ç elleçlenen yük : 38.000 ton



POLİPORT: UZUN VADELİ YATIRIM PLANI İLE SÜRDÜRÜLEBİLİR BÜYÜME



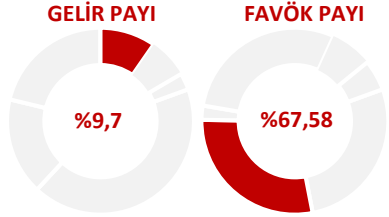
- ✓ Dökme sıvı depolama kapasitesini arttırmaya yönelik, 19.600 m³'lük yenileme ve modernizasyon yatırımı Mayıs 2023 itibari ile tamamlanmıştır.
- ✓ 8.500 m²'lik alan "**Geçici Gümrüklü Depolama Hizmetleri**" vermek üzere düzenlenmiş ve proje kargo yükleri başta olmak üzere pek çok bigbagli, paketli, paletli ürünlerin geçici gümrüklü statüde depolanması sağlanmıştır.
- ✓ **TCDD ile iltisak Hattı Projesi** kapsamında, liman sahasına demiryolu hattı inşası için protokol imzalanmıştır.
- ✓ AION Projesi kapsamında, liman ve terminal operasyonlarımızda **dijitalleşme yatırımları** sürmektedir.

POLİPORT: ENTEGRE LİMAN VE LOJİSTİK HİZMETLERİ İLE REKABET AVANTAJI



- ✓ 230.000 m² üzerine kurulu, **stratejik lokasyon**
- ✓ **Katma değerli ürün** çeşitliliği ve **paket hizmetler** ile **müşteri memnuniyetini** artırma
- ✓ **Yeni iş kolları** ile liman ve antrepo operasyonlarını destekleme
- ✓ **SEÇ uygulamaları** ile verimli operasyonel yönetim süreçleri
- ✓ **Dijitalleşme** yatırımlarının (AION) tamamlanması
- ✓ **Uluslararası şirketler** ile süregelen ticari ilişkiler ve **büyüyen müşteri portföyü**
- ✓ **Arz talep eğrisinin Poliport lehine** gelişmesi
- ✓ **Niş pazarda** artan gelir ve karlılık
- ✓ **Ek kapasite artırımını** için Polisan Holding'in mülkiyetinde bulunan alandan faydalanma imkanı
- ✓ **Uzun vadeli yatırım** planı ile kapasitenin 436.000 m³'e çıkarılması (ÇED onaylı alınmış proje)

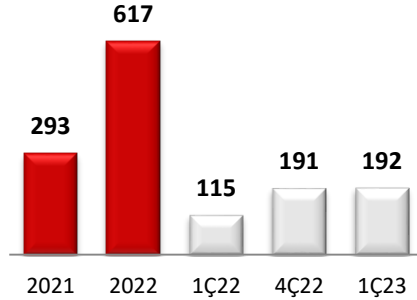
POLİPORT: 1Ç 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



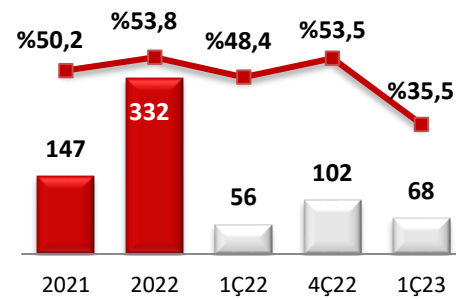
Segmentler: Dökme Sıvı, Kuru Yük, Antrepo Hizmetleri

- + Türkiye'nin en büyük doğal limanı Kocaeli'nin lider terminali
- + Kocaeli Limanı'nda yeni kapasite yatırımlarına sınırlı izin
- + Dijital dönüşüm ve kapasite yatırımları sürüyor
- + Gelirler ABD doları, giderler TL bazlı
- + Kuru yük limanında ve geçici antrepo alanında katma değerli hizmetler
- Enflasyonun döviz kurlarındaki artıştan daha yüksek seyretmesi

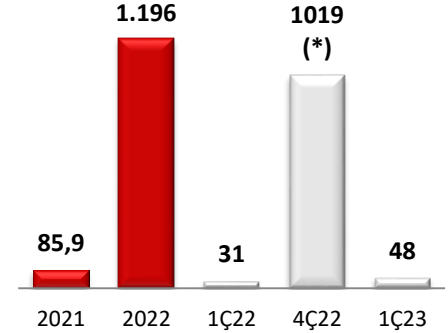
GELİR (mİn TL)



FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)

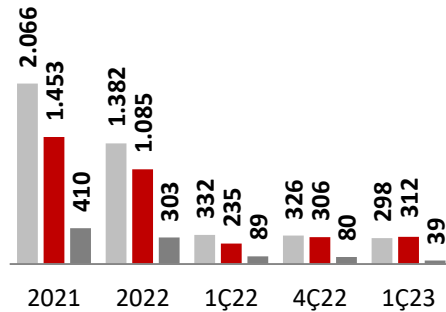


NET KAR (mİn TL)

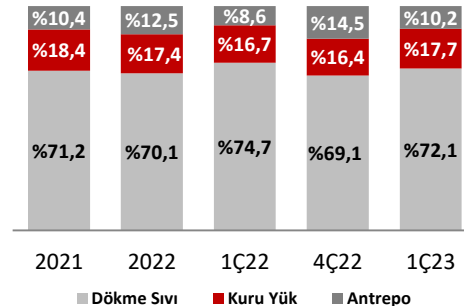


(*) Pendik arazisi değerlendirme artış etkisi: 979 m TL

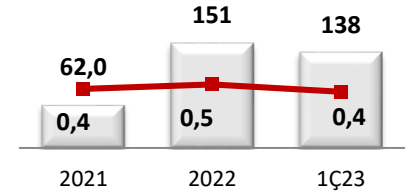
ELLEÇLENEN YÜK (000 ton)



GELİR DAĞILIMI (%)



NET BORÇ* / FAVÖK



KİMYA AKTİVİTELERİ



POLISAN KİMYA: TÜRKİYE’NİN ÖNCÜ ÜRETİCİLERİNDEN

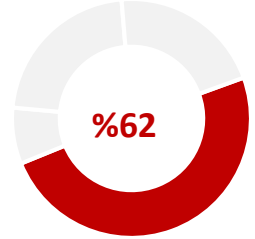
ÜRÜNLER

FORMALDEHİT VE REÇİNELERİ



- Formaldehit reçinenin kullanıldığı levha sektöründe, **Türkiye dünyanın en büyük 5. üreticisidir**
- Sunta, kağıt empenye, MDF, kontplak imalatı ve taş yünü, cam yünü gibi izolasyon alanlarında kullanılan **Formaldehit Reçinenin Türkiye’deki ilk üreticisidir**
- **Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik** en az yanıcı maddelerin kullanımını zorunlu hale getirmiştir. A1 Yangın sınıfında “hiç yanmaz” özelliğe sahip olan ve taş yününde kullanılan **fenol reçine talebinde artış** beklenmektedir
- **5 mln €’luk yeni reçine tesisi 2022’de üretime başlamıştır**
- **2023 ikinci yarıda novalak reçinesi ve aklilenmiş melamin reçinesi yatırımı başlayacaktır**
- Katma değeri yüksek reçineler ile ihracatın artırılması hedeflenmektedir

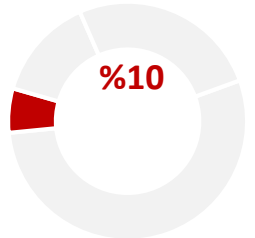
GELİR PAYI*



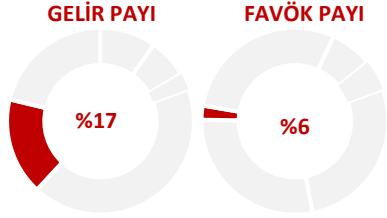
ADBLUE



- Lukoil, BP, OMV, Total gibi dünya devleri için **Türkiye’deki ilk AdBlue® üreticilerinden**
- Polisan Kimya, Adblue ürününü en optimum şekilde, **marka bilinirliği amacı ile portföyünde bulundurmaktadır**
- 2016 Eylül itibarıyla üretilen **Euro 6** dizel motorlu tüm araçlarda AdBlue kullanımı zorunludur



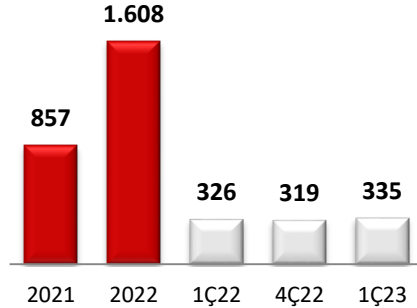
POLISAN KİMYA: 1Ç 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



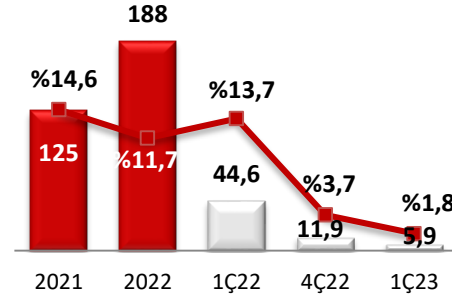
Segmentler: Formaldehit ve Reçineleri, Adblue

- + Yeni reçine tesisi ile katma değerli reçine üretimi
- + İhracat odağı
- + Kur endeksli satış fiyatları
- + Hacim büyümesini destekleyen yasal düzenlemeler
- Düşen yurtdışı ve ihracat kayıtlı yurtdışı talebinin satış fiyatlarına etkisi
- 4Ç 22'de ani yükselen enerji maliyetlerinin stoklara etkisi
- Enflasyonun döviz kurlarındaki artıştan daha yüksek seyretmesi

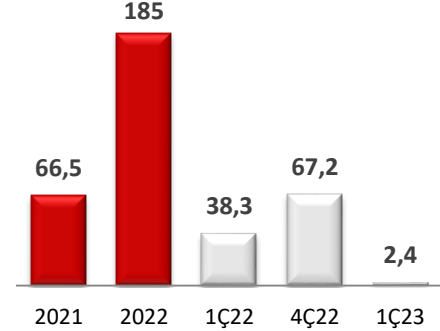
GELİR (mİn TL)



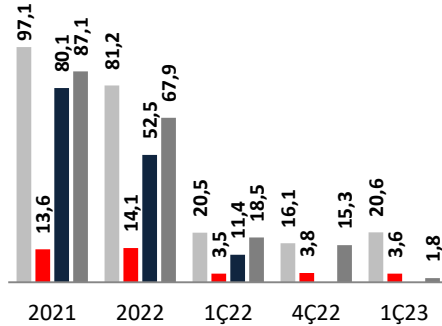
FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



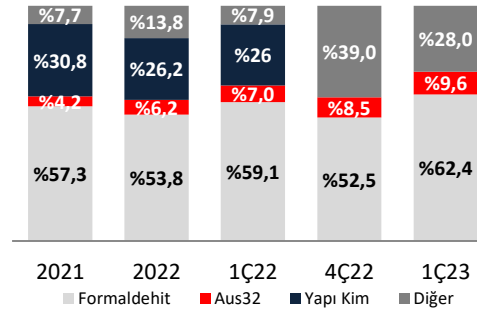
NET KAR (mİn TL)



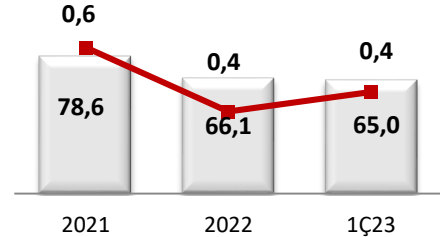
SATIŞ HACMİ (000 ton)



GELİR DAĞILIMI* (%)



NET BORÇ / FAVÖK**

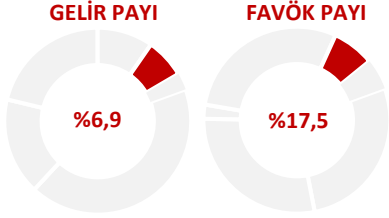


POLISAN YAPIKİM: TÜRKİYE PAZARINDA 3. ÜRETİCİ



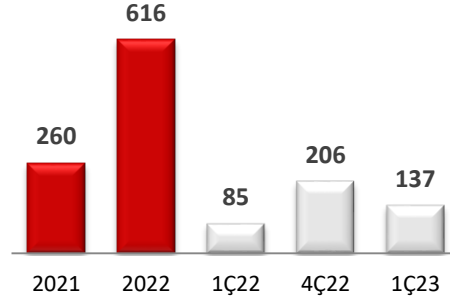
- Türkiye, Avrupa'nın 1., dünyanın 3. hazır beton üreticisidir (2022T: 100 milyon m³)
- Türkiye, Avrupa'da 1., dünyada en büyük ilk on çimento üreticisi arasındadır (2022: 74 milyon ton)
- Türkiye'de 2021'deki 153 km tünel kazısının %27'si ise mekanize (tünel açma makinesi) yöntemi ile gerçekleştirilmiştir
- Polisan Yapıkim, beton ve çimento kimyasal katkıları yanı sıra tünel ve metro mekanize kazılarında kullanılan yeraltı kimyasal katkıları üreterek, satmaktadır
- 7 yabancı, 20 yerli oyuncu olan Türkiye pazarında %15 pazar payı sektörün lider firmalarındandır
- Polisan Yapıkim, 30 Eylül 2022 itibarıyla, yapı kimyasalları faaliyetlerinde derinleşmek amacıyla Polisan Kimya'dan bölünmüştür
- Dilovası, Adana, Samsun'da toplam yıllık üretim kapasitesi 130.000 tondur
- Polisan Yapıkim, 2023 yılında kapasite artırımı yatırımı yapacaktır
- İnşaat sektöründeki daralmaya rağmen, Polisan Yapıkim'in, enerji ve girdi maliyetlerini düşüren, çimento ve beton kimyasal katkı ürünlerine talep sürmektedir

POLİSAN YAPIKİM: 1Ç 2023 FİNANSAL SONUÇLAR

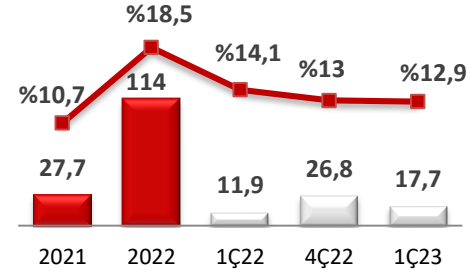


- Segmentler: Beton Kimyasal Katkıları, Çimento Kimyasal Katkıları, Yeraltı Kimyasalları
- + Türkiye’de 3 bölgede tesis
 - + Toplam kapasite 130.000 ton/yıl
 - ✓ 50.000 ton Dilovası
 - ✓ 40.000 ton Adana
 - ✓ 40.000 ton Samsun
 - + 2023 yılında, lojistik maliyetlerini azaltacak kapasite yatırımları
 - + ABD doları bazlı gelirlerde, doğru ürün miksi
 - + AR-GE destekli, katma değerli ürünlerdeki maliyet değişiminin sahaya doğru fiyatlar ile yansıtılması

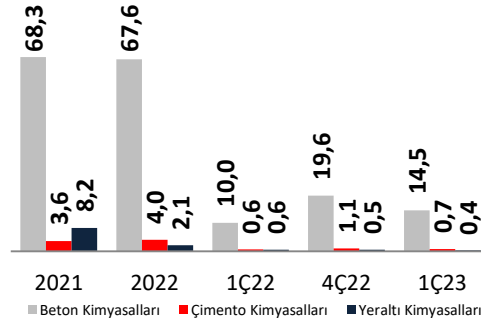
GELİR (mIn TL)



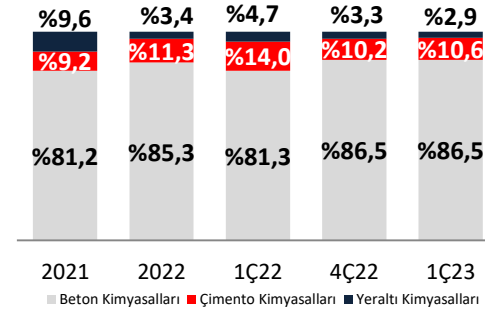
FAVÖK (mIn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



SATIŞ HACMİ (000 ton)



GELİR DAĞILIMI (%)



YABANCI ORTAKLIK



ROHM & HAAS (DOW)

- Polisan Holding'in bağılı ortaklığı Polisan Kimya, Türkiye'deki ilk emülsiyon polimer üreticisidir
- 2004'te Rohm & Haas ile JV kuruldu
- 2009'da Rohm & Haas'ın satın alınmasından sonra ortaklık Dow Chemicals ile sürmektedir
- Emülsiyon polimerleri, katkı malzemeleri ve hammaddelerinin alım, satım, pazarlaması

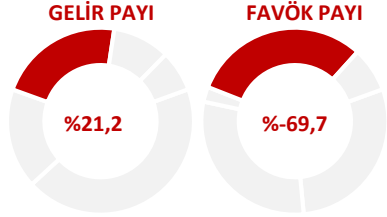
ULUSLARARASI YATIRIM



POLİSAN HELLAS

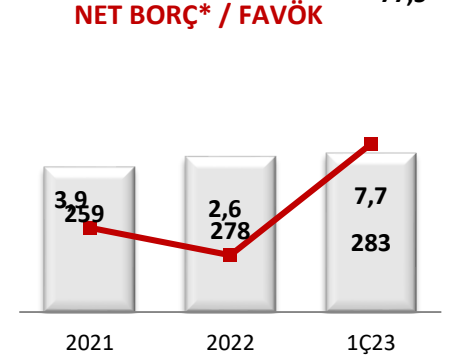
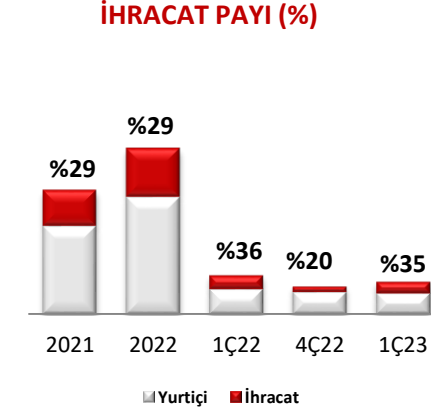
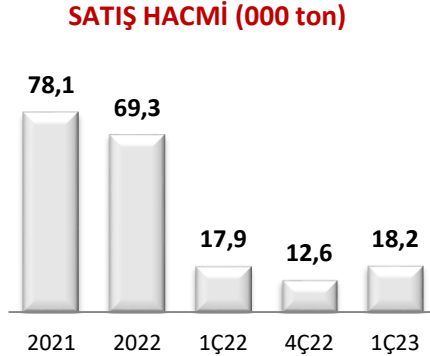
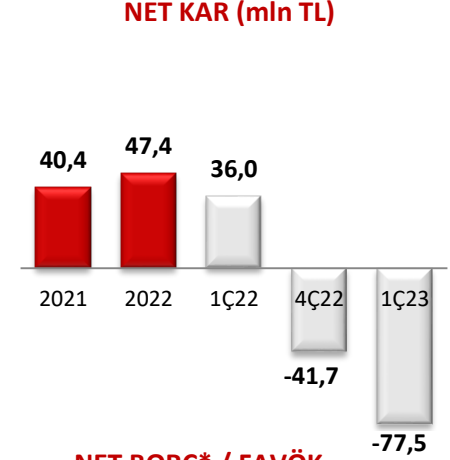
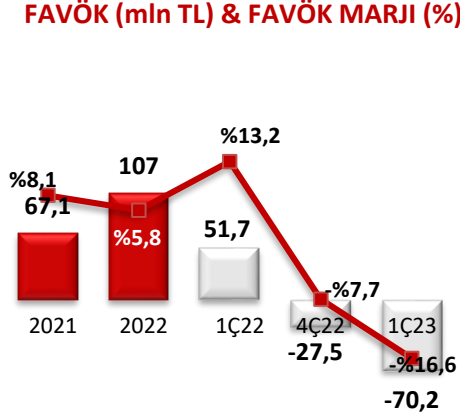
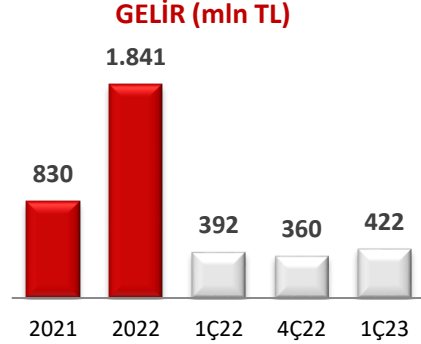
- Yunanistan'da faaliyet gösteriyor
- Eylül 2013'te İspanyol Artenius Hellas'a %100 hisse için 8,7 mln € ödendi
- Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) ve öncü r-PET granül üreticisi
- 2019 yılında r-PET satışları başladı
- 2021 yılında r-PET preform üretimi başladı
- **2023 yılında geri dönüştürülmüş PET ve preform yatırımı başlayacak**

POLİSAN HELLAS: 1Ç 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



Poliyeten Tereftalat (PET) ve r-PET granül üretimi

- + Yunanistan ve Balkanlardaki tek üretici
- + %36 ihracat payı
- + Gelirler ve maliyetler Euro bazlı
- + 2019'da r-PET satışları başladı
- + 2021'de r-PET preform üretimi başladı
- + Geri dönüştürülmüş PET ve preform yatırımı
- Düşen talep ile birlikte lojistik maliyetlerinin dramatik düşüşü ve Çin menşeli ürünlerin fiyat rekabeti
- Yüksek enerji ve hammadde maliyetlerinin stoklar üzerindeki etkisi



KİMYA AKTİVİTELERİ: ANA İŞ KOLUMUZDA BÜYÜME

Yatırımlar

Endüstri 4.0 standardında yeni reçine tesisi ve AR-GE merkezi

İnovatif Ürünler

Katma değeri yüksek, sürdürülebilir, ihracata yönelik ürünler

Çözüm Ortaklığı

Müşterilerin ihtiyaçlarına göre tasarlanan, bütünsel hizmet anlayışı

İşbirlikleri

Uluslararası kimya firmaları ile teknoloji işbirlikleri

Satış Kanalı

Müşteri segmentasyonu ve bayi/ihracat kanalı organizasyonu

Sinerjiler

Grup içi şirketler, uluslararası organizasyonlar, üniversiteler vb.

GAYRİMENKUL



Polisan
YAPI

OPERASYONLARDA KULLANILMAYANLAR

Z OFİS



26 mağaza, 38 ofis
120 mln TL

- Hızlı kentselleşme alanı
- Kolay ulaşım, Çağlayan – Kağıthane yoluna erişim
- DAP Yapı (%58) ve Polisan Yapı (%42) ticari emlak projesi
- Satışa hazır 25 mağaza ve 33 ofis
- 32 ofis ve 24 mağaza kirada

PENDİK



172.980 m² arazi
1.211 mln TL

- DAP Yapı – DOP Yapı Ortak Girişimi ile yeni bir sözleşme imzalandı
- Gelir paylaşımı modeliyle projenin nakit girişleri öne çekildi
- İnşaat ruhsatı alındı. Plan tadili başvurusu yapıldı
- Seçim sonrası projenin lansmanına ve satışlarına başlanacak

DiĞER



Diğer arsalar:
344 mln TL

- Kocaeli – Çiftlik*: 247 mln TL
- Gebze – Tavşanlı: 49 mln TL
- Aydın - Karacasu**: 42 mln TL
- Diğer: 6 mln TL

OPERASYONLARDA KULLANILANLAR

LİMAN



Aysan dahil
768 mln TL

- Kocaeli Dilovası İskelesi'nde
- 154.672 m² alan 49 yıllığına kiralandı***: 588 mln TL
- Kocaeli-Aysan****: 180 mln TL

KİMYA



90.142 m²
211 mln TL

- Kocaeli Dilovası'nda
- Polisan Kimya mülkiyetinde

BOYA



142.147 m²
1.385 mln TL

- Kocaeli Dilovası'nda
- Polisan Kansai Boya mülkiyetinde
- 2/3 alanda tesis kurulu, 1/3 alan atıl

UFRS'ye göre, satış amacıyla elde tutulan varlıklar değerlendirilmemektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller her yıl, operasyonlar için kullanılan ve diğer varlıklar üç yılda bir değerlendirilmektedir. Tabloda, değerlendirme yükümlülüğü bulunmayan satış amacıyla elde tutulan varlıklar ve Aysan arazisi dışındaki varlıkların 2021 ekspertiz değeri yer almaktadır.

* Kocaeli Gebze'de 190 dönümlük çiftlik arazisi çevresindeki özel ağaçlandırma sahasının 563 dönümünün bakımını Polisan Kimya, 622 dönümünün bakımını da Poliport üstlenmiştir.

** Aydın ilindeki arazinin 2022 yılı ekspertiz değeridir.

*** Değerlemeye konu kullanım hakkı ile ilgili 142.564 m² için Hazine ile düzenlenmiş 6 sözleşme ve 1 ön izin, 12.108 m² için TCDD ile düzenlenmiş 1 sözleşme bulunmaktadır.

**** Kocaeli, Aysan'daki arazi 2013 yılı içerisinde 9 milyon €'ya alınmış olup, verilen değer 31 Aralık 2022 TCMB € Alış kuru ile hesaplanmıştır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK



Sürdürülebilirlik İniyatifleri



UN Global Compact imzacılığı



Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi



Türk Sürdürülebilirlik Kodu Uygulama Partnerliği



Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Beyanı



Global Raporlama

Sürdürülebilirlik Raporu

Polisan Holding GRI onaylı Sürdürülebilirlik Raporu Ağustos 2022 yayınlanmıştır.



İklim ve Su Programı



- 2012 itibarıyla sera gazı emisyonlarında ISO 14064 ve GHG protokolü standardına uyumlu raporlama
- 2020 itibarıyla hesaplamalara dolaylı emisyonların (Kapsam III) dahil edilmesi

I-REC Yenilenebilir Enerji Kullanımı



- 2022'de, Polisan Kansai Boya, Polisan Kimya ve Poliport, 2021'deki elektrik enerji tüketimlerinin %50'sini yenilenebilir enerji kaynaklarından karşıladı.
- 2021'de, Kapsam I ve II emisyon yoğunluğu azaltım oranı, 2012'ye kıyasla %53'e yükselmiştir.

2012-2021 Arası Kapsam I-II Emisyon Yoğunluk* Azalma (%)



2020-2021 Arası Kapsam I-II Emisyon Yoğunluk* Azalma (%)



2021 yılında 2020 yılına göre;

Endüstriyel Su Tüketimi Yoğunluğu (Ürün başına tüketim)

- Polisan Kansai Boya (PKB)- Dilovası %19;
- PKB- Gebkim %12,
- Polisan Kimya %21 azalmış;
- Poliport Kimya'da %3 artmıştır.

PKB-Gebkim tesisimizde kullanılan suyun %23,5'i yağmur suyundan temin edilmiştir.

Atıksu Yoğunluğu (Ürün başına üretilen atıksu)

- Polisan Kansai Boya - Dilovasında atıksu %4;
- Gebkim'de %17 azalmıştır.

Sürdürülebilirlik Skorları



- 2017 itibaren CDP Karbon ve Su Güvenliği Programı beyanı
- Skor: Yönetişim Seviyesi B-
- Yeni dönem beyanlar Ağustos 2022'de tamamlandı.

*İklim
Değişikliği*



*Su
Güvenliği*



- BİST Sürdürülebilirlik Endeksi için Refinitiv'in yaptığı değerlendirmeye göre Polisan Holding:
 - ESG skoru: 66
 - Dünya kimya sektörü genelinde, katılımcı 353 şirket arasında 72.

ecovadis

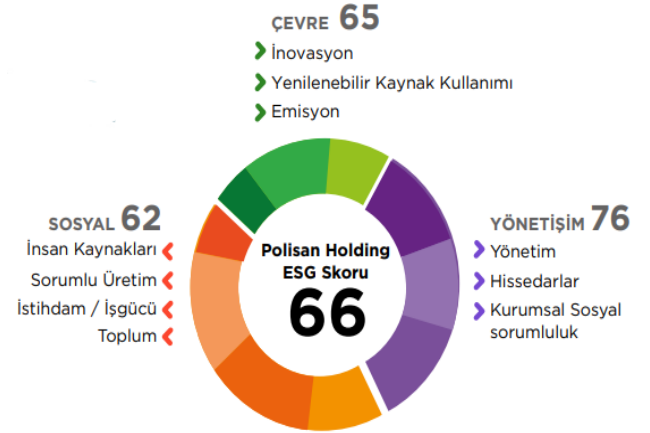


- Poliport Kimya ve Polisan Kansai Boya'ya, 2021 sürdürülebilirlik performansları için küresel derecelendirme platformu Ecovadis'den Gümüş Ödül:

- Polisan Kansai Boya, "boya sektöründe en iyi" %8'lik dilimde
- Poliport, "depolama sektöründe" en iyi %15 dilimde



- Poliport'un 2018 yılında Gümüş, 2020 yılında Altın Ödülleri bulunmakta



Sorumlu Üretim Yaklaşımları



Responsible Care İmzacılığı

EPD (Tip III Çevre Etiket)

- Polisan Kansai Boya, 2015 yılında 4 ürünü ile EPD sertifikasına sahip Türkiye'de ilk, AB'de 3. boya üreticisidir.
- Polisan Yapıkim'in 27 ürünü çevre EPD belgeleri bağımsız doğrulayıcı tarafından onaylandı.

Sorumlu Ürün – Düşük Emisyon

- Polisan Kansai Boya su bazlı boya ürün portföyünün en az %50'si Avrupa Komisyonu (EC)'nun belirlediği VOC limitlerinin altında
- Polisan Kansai Boya solvent bazlı ürün portföyünün ~%35'i Avrupa'da beyan edilen VOC limitleri altında
- Polisan Kimya'da, düşük emisyonlu E1 Sınıfı ve altı reçinelerin üretim miktarı içindeki payı %33



Yeşil Bina sertifikalı tesislerde üretim

- Polisan Kansai Boya GEBKİM Tesisi, 2019 yılında USGBC LEED Gold Sertifikası aldı.
- Polisan Kimya'nın yeni reçine üretim tesisi LEED Yeşil Bina standartlarına uygun inşa ediliyor. Sertifikasyon aşamasındadır.

TEŐEKKÜRLER

Telefon	0 216 5785600
Faks	0 216 5737792
E-posta	yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr investorrelations@polisanholding.com.tr