

2Ç 2023
YATIRIMCI SUNUMU

Ağustos 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 etkilenerek, gerçek sonuçlardan ciddi bir Őekilde farklılık gösterebilir. Yeni bilgi, ileride gerçekleşebilecek olaylar ve diğer durumlardan kaynaklanabilecek nedenlerden dolayı ileriye yönelik bildirimlerimizi güncelleme ya da revize etme görevimiz bulunmamaktadır.

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.

POLİSAN HOLDİNG: SÜRDÜRÜLEBİLİR BÜYÜME ODAĞI

Liman İşletmeleri



- 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)
- Sıvıyük ve kuruyük operasyonlarında elleçlenen ürün portföyünde daha yüksek katma değer yaratan ürünlere ağırlık verilmektedir

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 planlanmaktadır
- Alkillenmiş melamin reçinesini üretimine başlandı
- İkinci yarı yılda novalak reçinesi yatırımına başlanması planlanmaktadır

POLİSAN YAPIKİM

- Kentsel dönüşümün hızlanması talebi olumlu etkilemektedir
- 2023 yılı içerisinde kapasite artışı yatırımı planlanmaktadır

POLİSAN HELLAS

- R-pet yatırımı tekrar gözden geçirilmektedir

Boya



- Türkiye'nin bütün dekoratif boya talebini karşılayabilecek altyapı ve kapasiteye sahiptir
- Yeni teknoloji donanımlı junior GEBKİM solvent bazlı boya tesisi yatırımı faaliyete geçti (yıllık su/solvent boya üretim kapasitesi 40.000 ton)
- Kar marjı daha yüksek endüstri boyalarına olan yatırım planını uygulamaya devam edecektir
- İhracat odağı devam etmektedir
- Şubat ayında kazanılan karayolları ihalesi ile gelir artışı sağlanmıştır

Gayrimenkul Portföyü



PENDİK PROJESİ

- İmzalanan gelir paylaşımı modeliyle projenin nakit girişleri öne çekilecektir
- Pendik Projesi imar uygulaması tamamlandı. İnşaat ruhsatı alındı, plan tadili başvurusu yapıldı
- Bankalarla satılacak konutlara ilişkin tüketici finansmanı konusunda görüşmeler devam ediyor
- 2023 yılı ikinci yarısında projenin lansmanının ve satışlarının başlanması hedeflenmektedir

Z OFİS PROJESİ

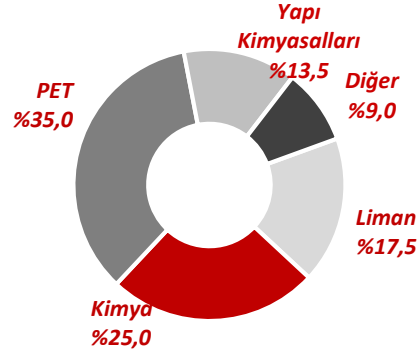
- 2023 yılında 14 adet ofis satıldı
- Portföyde kalan 25 adet ofisin tamamı ile 25 adet mağazanın 24'ü kiralandı

Sürdürülebilirlik

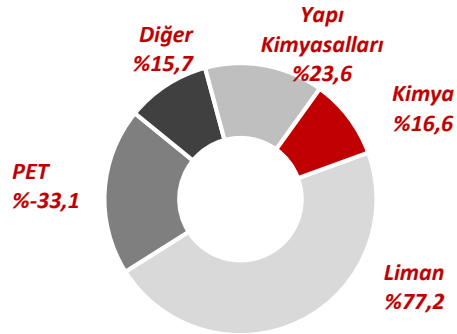


- Birleşmiş Milletler Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu üyesi
- İnsan hakları, çalışan hakları, çevre ve yolsuzlukla mücadele odağı: 10 ilke
- 2022 ESG skoru: 66
- Kimya sektöründe değerlendirilme katılan global 425 şirket arasında: 85.
- 2022 elektrik enerjisi tüketiminin I-REC sertifikalı yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanma oranı: %60
- 2025 Kapsam II kaynaklı emisyonların sıfırlanması hedeflenmektedir
- 2019'dan bu yana, Kapsam I ve II emisyon yoğunluğunda %46 düşüş sergilendi
- Karbon nötr hedefi: 2053

Konsolide Gelir Dağılımı



Konsolide FAVÖK Dağılımı



Konsolide Gelirler (milyon TL)

%11 artış



Konsolide FAVÖK* (milyon TL)

%34 azalış



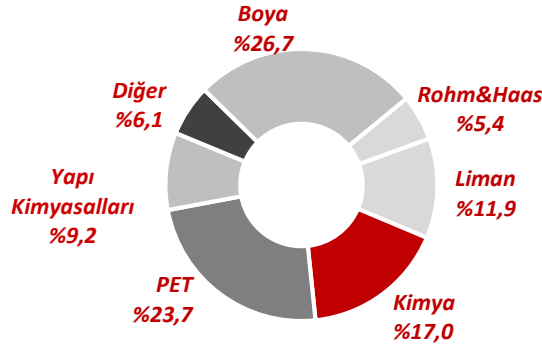
Konsolide Net Kar (milyon TL)

%67 azalış

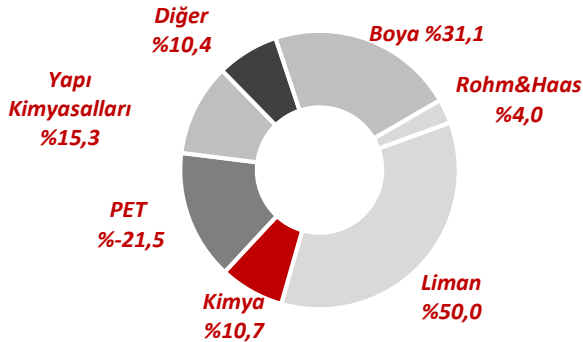


POLİSAN HOLDİNG: 6 AYLIK KOMBİNE FİNANSAL SONUÇLAR (*)

Kombine Gelir Dağılımı



Kombine FAVÖK Dağılımı



Kombine Gelirler (milyon TL)

%25 artış



Kombine FAVÖK* (milyon TL)

%22 azalış



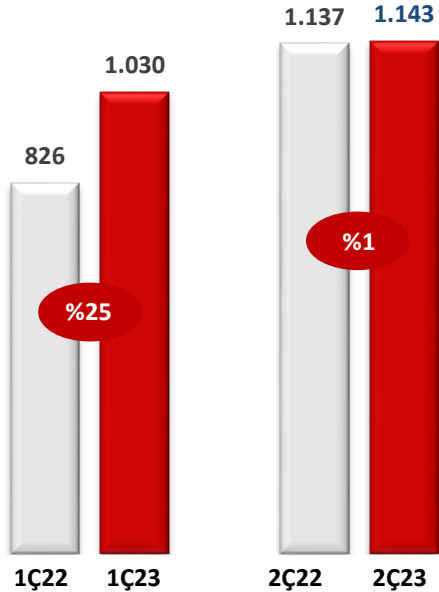
Kombine Net Kar (milyon TL)

%66 azalış

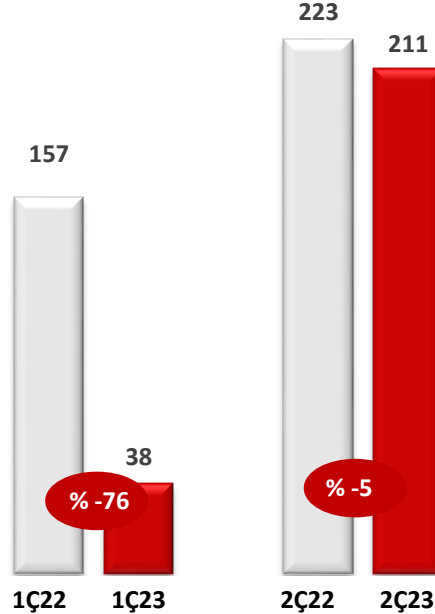


POLİSAN HOLDİNG: 1Ç/2Ç 2022 – 2023 KARŞILAŞTIRMALI KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR

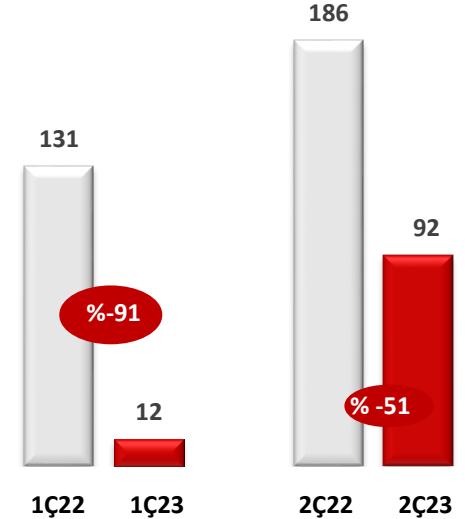
Konsolide Gelirler (milyon TL)



Konsolide FAVÖK (milyon TL)

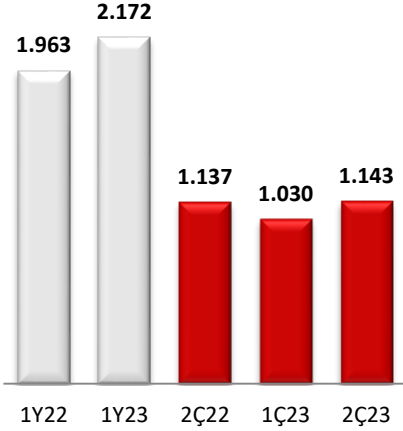


Konsolide Net Kar (milyon TL)



POLISAN HOLDİNG: 3 AYLIK KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR

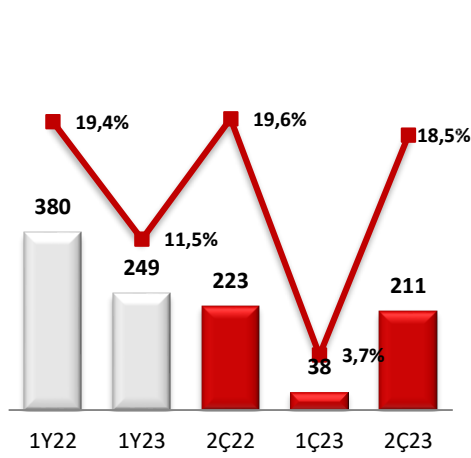
GELİR (mİn TL)



■ Gelirler paralel seyretti

- + Liman faaliyetlerinin USD gelirlerinde kur artışı etkisi ve USD bazında fiyat artışları
- + Yapıkim: Artan yurt içi talep
- Kimya: hammadde fiyatlarındaki düşüşün etkisiyle düşen satış fiyatları
- Resesyon riskiyle düşen PET gelirleri

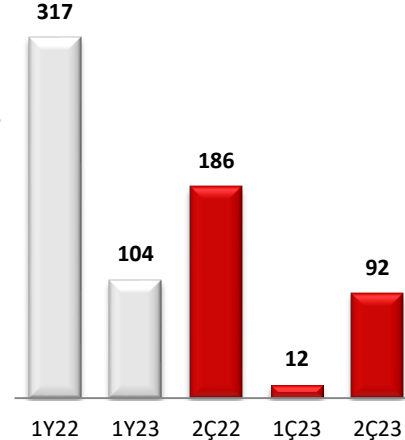
FAVÖK* (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



■ FAVÖK marjı 1,1 puan azaldı

- + Liman operasyonlarında kar marjı yüksek ürünlerin payının artması
- Resesyon riskinin PET fiyatları üzerindeki baskısı
- Kur artışına kıyasla yüksek seyreden enflasyon etkisi ve EYT ödemeleri

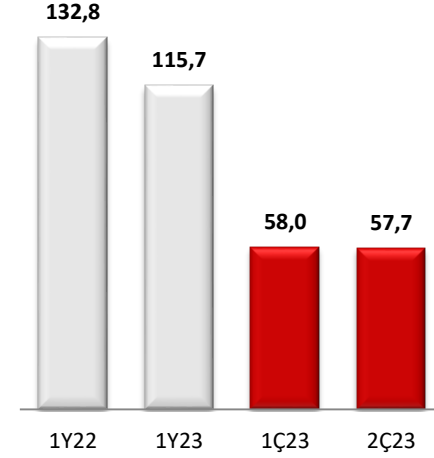
NET KAR (mİn TL)



■ Net kar %51 düştü

- + Sıkı finansal disiplin ile kontrol edilen işletme sermayesi yönetimi
- + Yararlanılan vergi teşvikleri
- YP cinsinden ticari borçların kur değerlendirme etkisi (net 51 mİn TL)
- Artan finansman giderleri

YATIRIM HARCAMALARI (mİn TL)

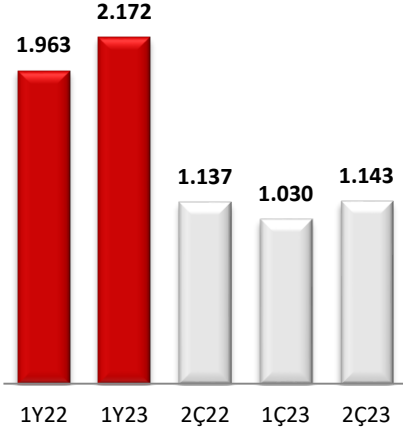


■ Yatırım harcamaları paralel seyretti

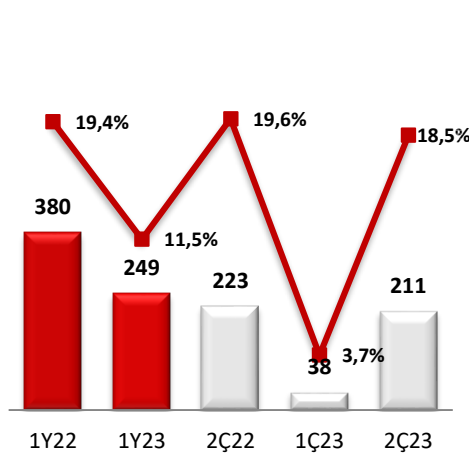
- + Poliport 2. tank çiftliği yenileme ve modernizasyon yatırımı
- + 2023 ilk yarı yılı için planlanan bir kısım yatırım projelerin, ekonomik gelişmeler de dikkate alınarak 2023 yılının ikinci yarı yılına ertelenmesi

POLİSAN HOLDİNG: 6 AYLIK KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR

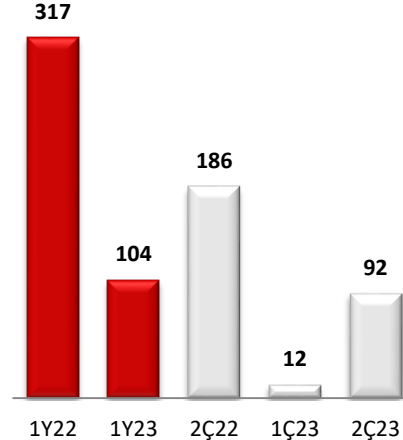
GELİR (mİn TL)



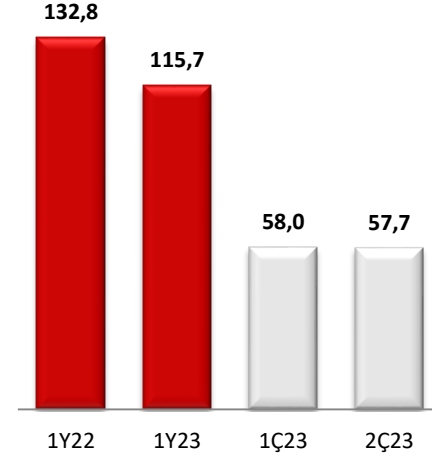
FAVÖK* (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



NET KAR (mİn TL)



YATIRIM HARCAMALARI (mİn TL)



■ Gelirler %11 oranında arttı

- + Liman faaliyetlerinin USD gelirlerinde kur artışı etkisi ve USD bazında fiyat artışları ile kar marjı yüksek ürünlerin elleçlenmesi
- + Yapıkim'de yeni müşterilerin portföye eklenmesi
- Resesyon riskiyle düşen ihracat ve PET gelirleri
- Kimya, hammadde fiyatlarındaki azalışın satış fiyatları üzerindeki baskısı

■ FAVÖK marjı 7,9 puan azaldı

- + Satış fiyatlarındaki artış
- + Kar marjı daha yüksek ürünlerin satışı ve portföye eklenen yeni müşteriler
- Kur artışına kıyasla yüksek seyreden enflasyon etkisi
- Avrupa'da düşen talebin PET satışlarına ve reçine ihracatına etkisi
- Hammadde fiyatlarındaki düşüşün satış fiyatları üzerindeki baskısı

■ Net kar %67 düştü

- + Sıkı finansal disiplin ile kontrol edilen işletme sermayesi yönetimi
- + Yararlanılan vergi teşvikleri
- Azalan FAVÖK marjı
- YP cinsinden ticari borçların kur değerlendirme etkisi
- Artan finansman giderleri

■ Yatırım harcamaları %13 azaldı

- + Poliport 2. tank çiftliği yenileme ve modernizasyon yatırımı
- 2023 ilk yarı yılı için planlanan bir kısım yatırım projelerin, ekonomik gelişmeler de dikkate alınarak 2023 yılının ikinci yarı yılına ertelenmesi

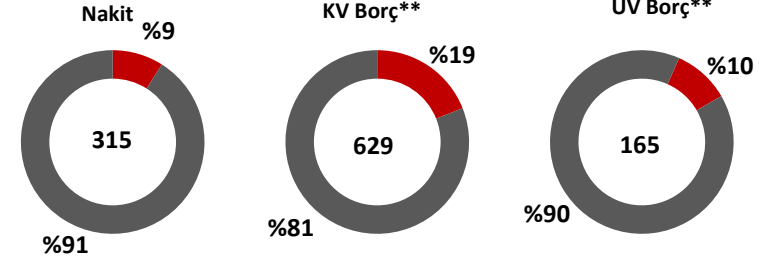
POLISAN HOLDİNG: KONSOLİDE BİLANÇO VE DÖVİZ POZİSYONU

BİLANÇO

| (mİn TL) | 30.06.2022 | 31.12.2022 | 30.06.2023 |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 176 | 475 | 315 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 1.762 | 1.475 | 1.701 |
| Duran Varlıklar | 2.492 | 3.882 | 4.104 |
| TOPLAM VARLIKLAR | 4.431 | 5.832 | 6.120 |
| Kısa Vadeli Finansal Borç (**) | 614 | 471 | 629 |
| Uzun Vadeli Finansal Borç (**) | 226 | 198 | 165 |
| Diğer Yükümlülükler | 1.129 | 1.238 | 1.611 |
| Özkaynaklar | 2.462 | 3.926 | 3.715 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | 4.431 | 5.832 | 6.120 |

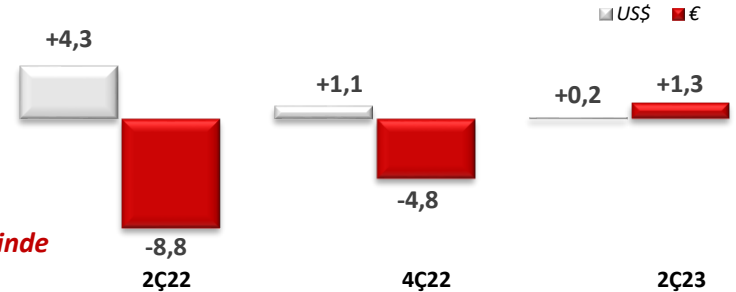
DÖVİZ – YEREL PARA KIRILIMI

(mİn TL)

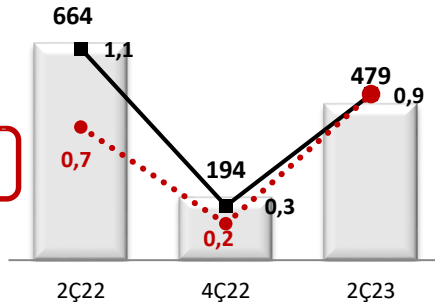


✓ 350 milyon TL (%56) KV borç, 123 milyon TL (%75) UV borç, para birimi Euro olan Polisan Hellas'a aittir.

NET DÖVİZ POZİSYONU



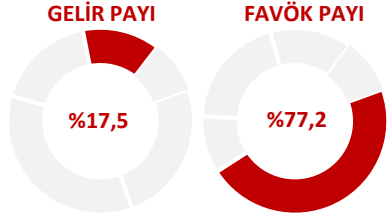
Net Borç (*) (**)/FAVÖK



KKM hariç
KKM dahil edildiğinde

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

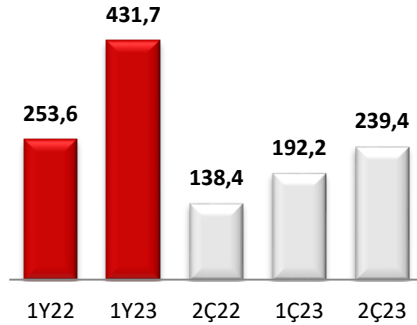
POLİPORT: 2Ç & 1Y 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



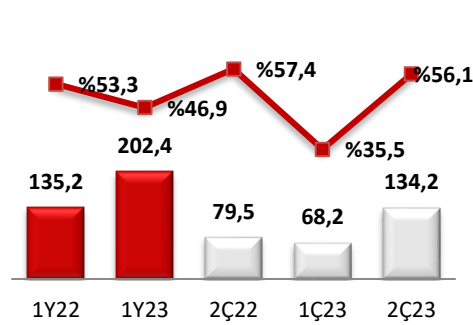
Segmentler: Dökme Sıvı, Kuru Yük, Antrepo Hizmetleri

- + Türkiye'nin en büyük doğal limanı Kocaeli'nin lider terminali
- + Dijital dönüşüm ve kapasite yatırımları sürüyor
- + Gelirler ABD doları, giderler TL bazlı
- + Kuru yük limanında ve geçici antrepo alanında katma değerli hizmetler
- + 2. Tank çiftliğinin hayata geçmesi sonucu kullanılabilir kapasitede artış
- Enflasyonun döviz kurlarındaki artıştan daha yüksek seyretmesi

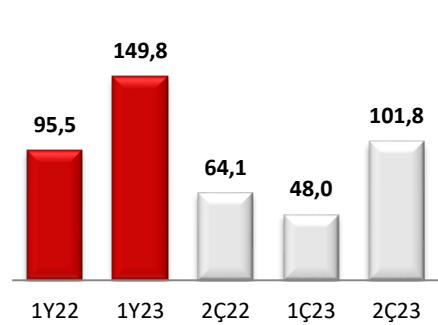
GELİR (mİn TL)



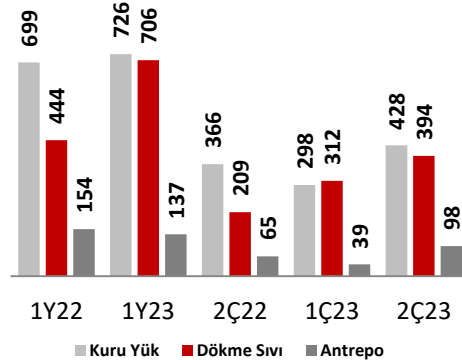
FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



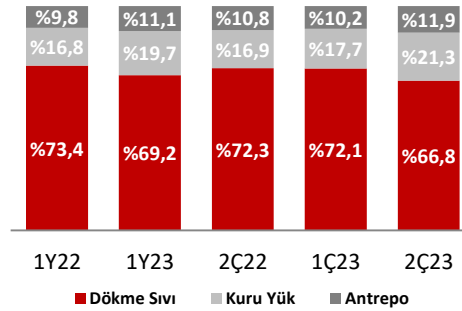
NET KAR (mİn TL)



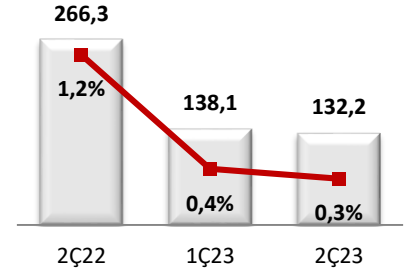
ELLEÇLENEN YÜK (000 ton)



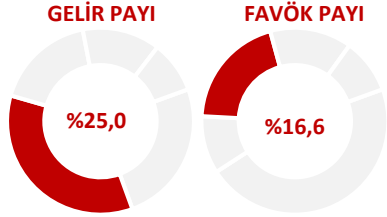
GELİR DAĞILIMI (%)



NET BORÇ* / FAVÖK



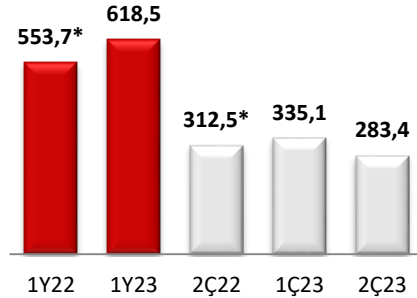
POLISAN KİMYA: 2Ç & 1Y 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



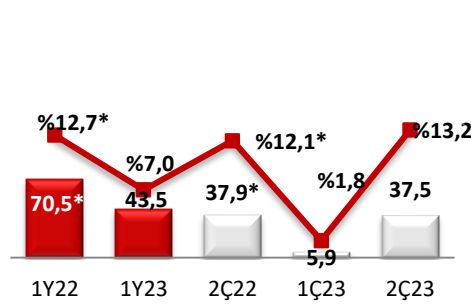
Segmentler: Formaldehit ve Reçineleri, Adblue

- + Yeni reçine tesisi ile katma değerli reçine üretimi ve yurt içi-yurt dışı stratejik işbirlikleri
- + Nakde dönüşüm gün sayılarındaki iyileşme
- Avrupa'daki resesyonun olumsuz etkisi nedeniyle düşen ihracat hacmi
- Haziran ayı sonunda artan döviz kuru neticesinde ticari borçların değerlemesi
- Enflasyonun döviz kurlarındaki artıştan daha yüksek seyretmesi

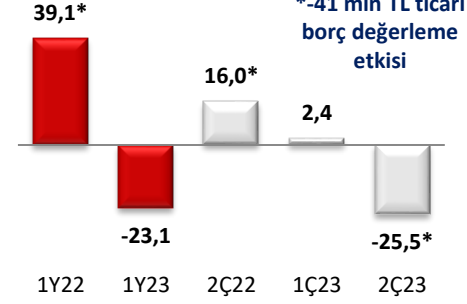
GELİR (mİn TL)



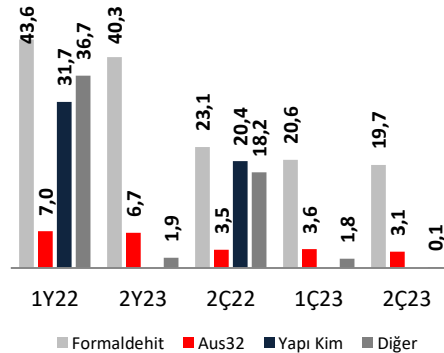
FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



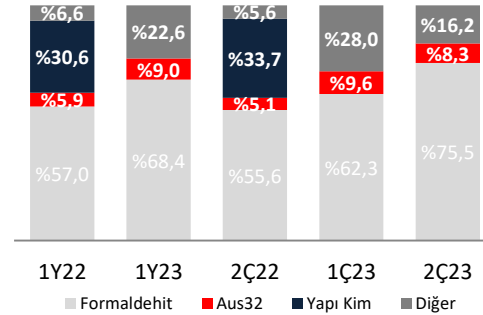
NET KAR (mİn TL)



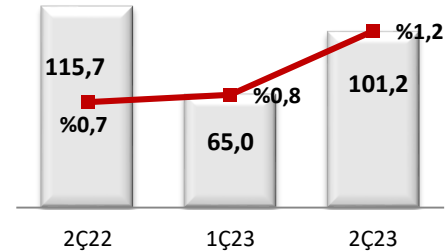
SATIŞ HACMİ (000 ton)



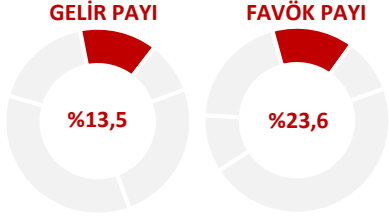
GELİR DAĞILIMI* (%)



NET BORÇ / FAVÖK**

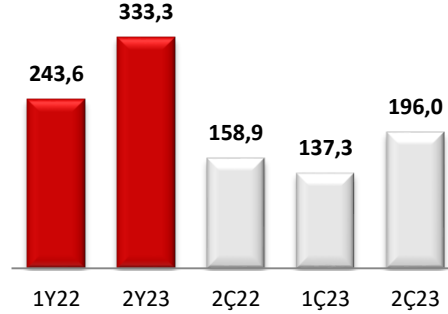


POLİSAN YAPIKİM: 2Ç & 1Y 2023 FİNANSAL SONUÇLAR

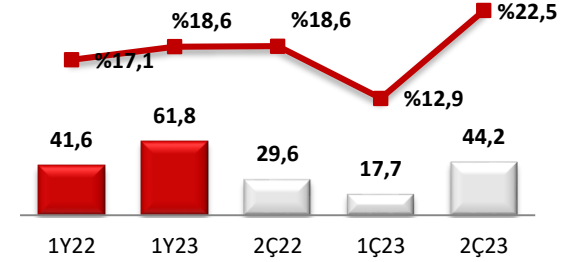


- Segmentler: Beton Kimyasal Katkıları, Çimento Kimyasal Katkıları, Yeraltı Kimyasalları
- + Türkiye’de 3 bölgede tesis
 - + Toplam kapasite 130.000 ton/yıl
 - ✓ 50.000 ton Dilovası
 - ✓ 40.000 ton Adana
 - ✓ 40.000 ton Samsun
 - + 2023 yılında, lojistik maliyetlerini azaltacak kapasite yatırımları
 - + Döviz kurlarındaki artışın, dövizle endeksli gelirlere olumlu etkisi
 - + Alınan yeni ihalelerin etkisiyle artan satış tonajları
 - + Ülke genelinde kentsel dönüşümün hızlanmasının satışlara olumlu etkisi

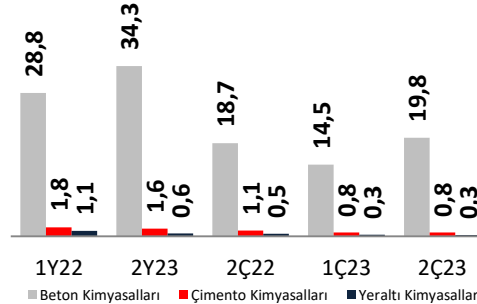
GELİR (mİn TL)



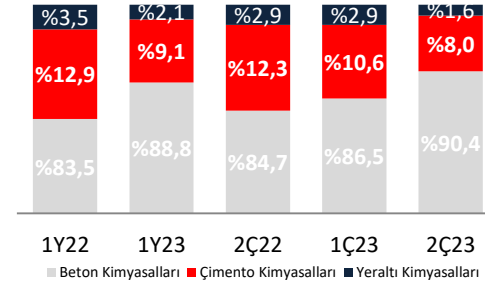
FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



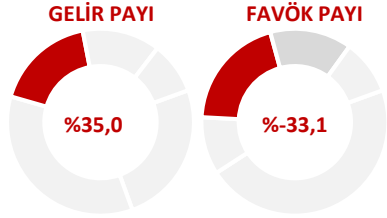
SATIŞ HACMİ (000 ton)



GELİR DAĞILIMI (%)



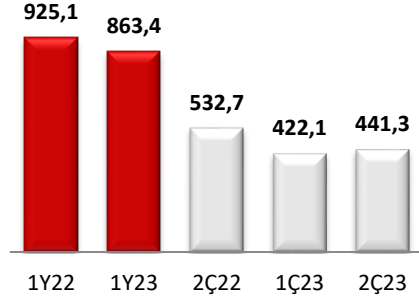
POLİSAN HELLAS: 2Ç & 1Y 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



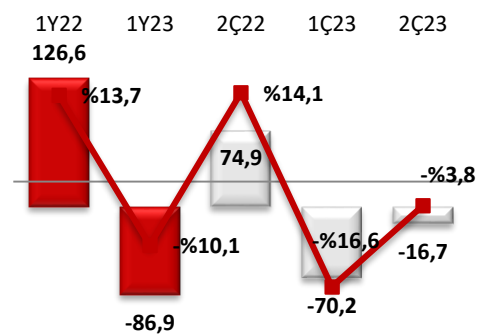
Polietilen Tereftalat (PET) ve r-PET granül üretimi

- + Yunanistan ve Balkanlardaki tek üretici
- + %33 ihracat payı
- + 2021'de preform üretimi başladı
- + İkinci çeyrekte birim stok maliyetlerinin düşmeye başlamasının marjlara olumlu etkisi
- Düşen talep ile birlikte lojistik maliyetlerinin düşüşü ve Çin menşeli ürünlerin fiyat rekabeti

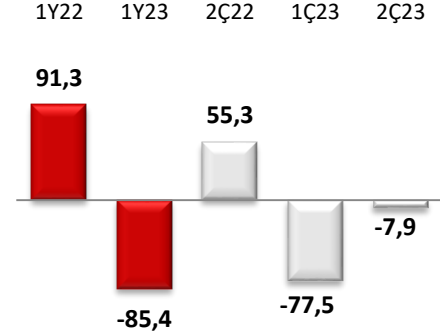
GELİR (mİn TL)



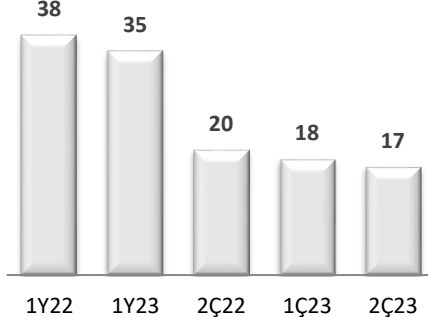
FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



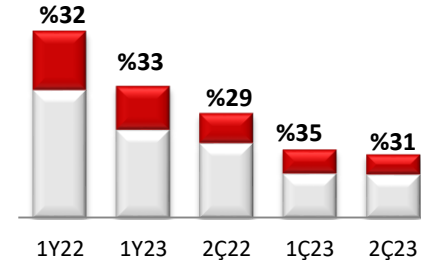
NET KAR (mİn TL)



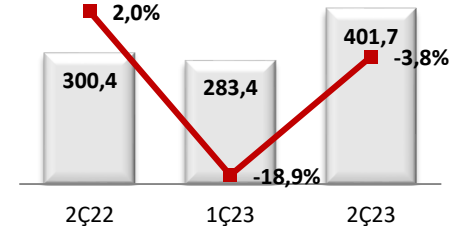
SATIŞ HACMİ (000 ton)



İHRACAT PAYI (%)



NET BORÇ* / FAVÖK

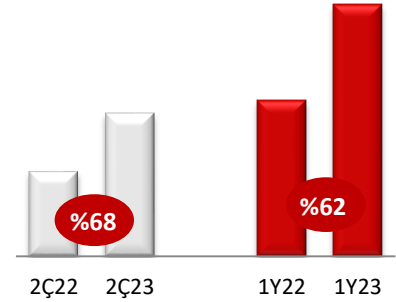


■ Yurtiçi ■ İhracat

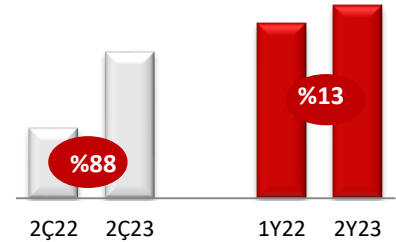
POLİSAN KANSAI BOYA: 2Ç & 1Y 2023 FİNANSAL SONUÇLAR

- + Yaşanan deprem felaketi şubat ayında sektörü olumsuz etkilese de yılın ikinci çeyreğinde satış hacimleri artış göstermeye başlamıştır.
- + Yurt dışında yaklaşık 200 adet satış noktası ve ihracat odağı (İhracat gelirlerinde bir önceki yıla kıyasla %43 oranında artış)
- + 2023 Şubat ayında kazanılan karayolları yol çizgi ihalesi için üretim ve sevkiyata başlanmıştır
- + Artan hacim ve satış fiyatlarının etkisi ile yılın ilk yarısında bir önceki yıla göre %88 FAVÖK artışı
- TL'nin yabancı kurlar karşısındaki değer kaybı, artan hammadde fiyatları ve artan enflasyonun etkisiyle operasyonel giderlerde artış
- Kur farkı giderleri ve artan finansman maliyetleri

Gelir Değişimi



FAVÖK Değişimi



TEŐEKKÜRLER

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