

**2023 YILI  
SONUÇLARINA İLİŞKİN  
ANALİST SUNUMU**

**3 Nisan 2024**



# 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 etkilenecek, gerçek sonuçlardan ciddi bir Őekilde farklılık gösterebilir. Yeni bilgi, ileride gerçekteŐebilecek 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

Poloport %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.

3 (\*\*\*) Poloport'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 Poloport şirketi adına tescil ettirilmiştir.

# POLİSAN HOLDİNG: SÜRDÜRÜLEBİLİR BÜYÜME ODAĞI

## Liman İşletmeleri



- 19.600 m<sup>3</sup> sıvı yük yatırımı Mayıs 2023'te tamamlandı ve kapasite kullanım oranında artış sağlandı
- Kasım ayında onaylanan 5.850 m<sup>3</sup> sıvı yük yatırımı Eylül'de devreye alınacak.
- Stratejik planı dahilinde sıvı yük kapasitesini 436.000 m<sup>3</sup>'e çıkartma hedefi (ÇED onayı alınmıştır)
- Sıvı yük ve kuru yük operasyonlarında daha yüksek katma değer yaratan ürünlere odaklanma
- TCDD iltisak hattı projesi: limana demiryolu bağlantısı olarak kuru yükte ürün çeşitliliği ve hacim artışı

## Kimya Aktiviteleri



### POLİSAN KİMYA

- Endüstri 4.0 standartlarındaki 190k ton yeni reçine tesisi (2022:150kton)
- Katma değeri yüksek reçine türevlerine yatırım planı
- EMENA'da büyüme ve farklı sektörlerde ürün yelpazesini zenginleştirme hedefi
- Benzer iş kollarında yabancı firmalar ile stratejik ortaklıklar

### POLİSAN YAPIKİM

- Kentsel dönüşümün hızlanması ile kuvvetli iç talep
- Polimer kapasitesini 50k tona çıkaracak Adana PCE yatırımı
- Stratejik işbirlikleri ile ihracatı artırma hedefi

### POLİSAN HELLAS

- Stratejik işbirliği ve modellerinin değerlendirilmesi

## Boya



- Endüstri 4.0 seviyesinde verimli ve yüksek kapasiteli üretim tesisi
- Dekoratif segmentte pazarın üzerinde büyüme
- Yeni teknoloji donanımlı junior GEBKİM solvent bazlı boya tesisi yatırımı faaliyete geçti (yıllık su/solvent boya üretim kapasitesi 40.000 ton)
- %10 ihracat/satış hedefi ile İhracat odaklı büyüme
- Karayolları ve mahalli idare ihaleleri ile yol boyalarında gelir artışı

## Gayrimenkul Portföyü



- Pendik Projesi ile ilgili gelişmelerin takip edilmesi
- Z Ofis Projesi Satışlarının tamamlanması (25 ofis ve 24 mağaza)
- Stratejik önemi olmayan gayrimenkullerin satışı

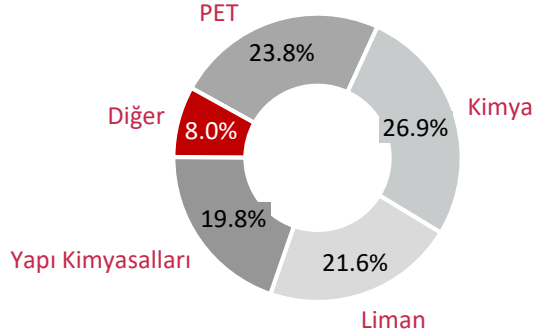
## Sürdürülebilirlik



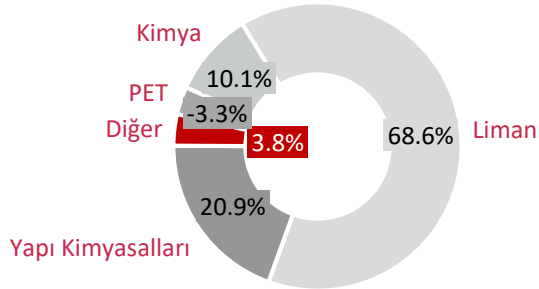
- Birleşmiş Milletler Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu üyesi
- İnsan hakları, çalışan hakları, çevre ve yolsuzlukla mücadele odağı: 10 ilke
- 2023 ESG skoru: 72
- Kimya sektöründe değerlendirmeye katılan global 425 şirket arasında: 57.
- 2022 elektrik enerjisi tüketiminin I-REC sertifikalı yenilenebilir 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

# POLİSAN HOLDİNG: 2023 YILI KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR (\*)

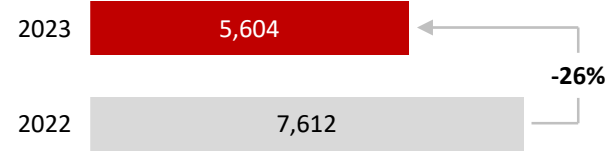
## Konsolide Gelir Dağılımı



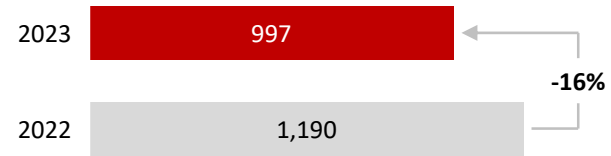
## Konsolide FAVÖK Dağılımı



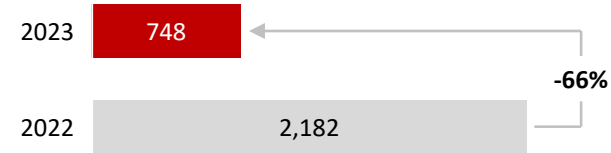
## Konsolide Gelirler (milyon TL)



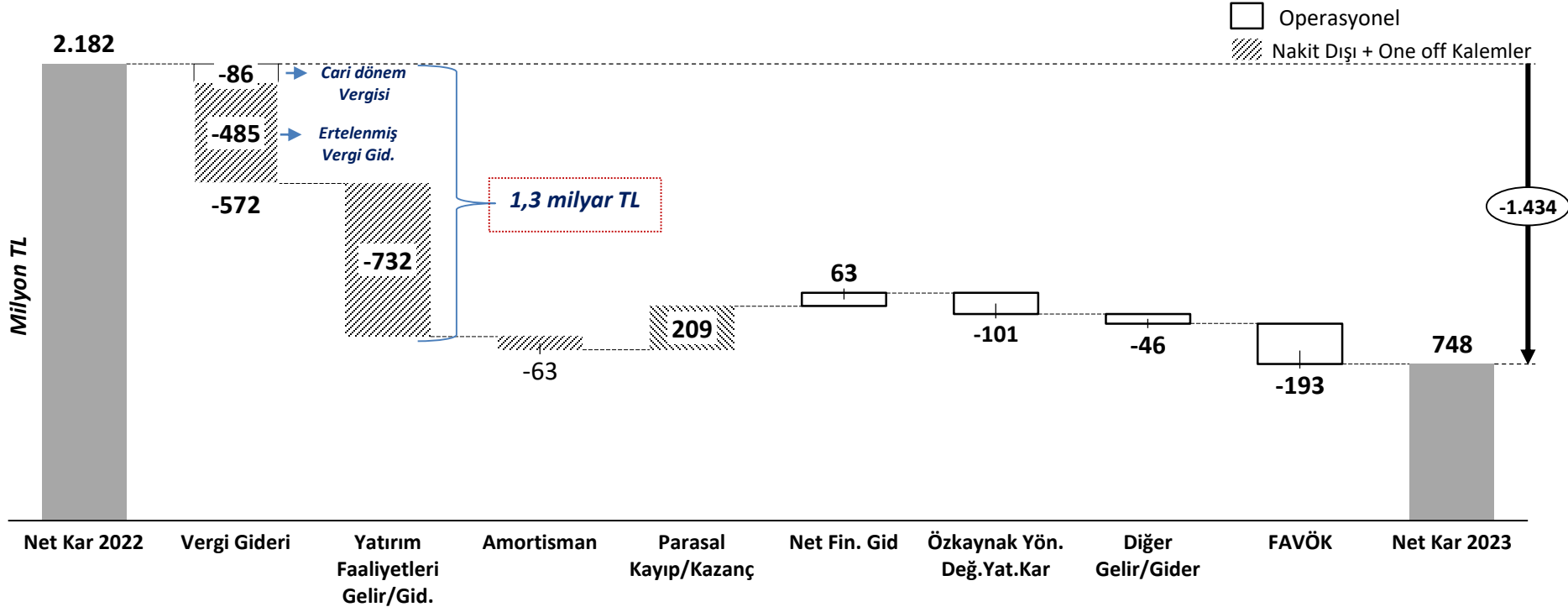
## Konsolide FAVÖK\* (milyon TL)



## Konsolide Net Kar (milyon TL)



# POLİSAN HOLDİNG: 2023 YILI KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR



## Vergi:

- Vergi ve istisna oranlarındaki değişikliklerin 2023 ve öncesine etkisi;
- MDV yeniden değerlendirme fonu vergi etkisinin Özkaynak'tan 2022 Kar/Zarar'ına sınıflanması

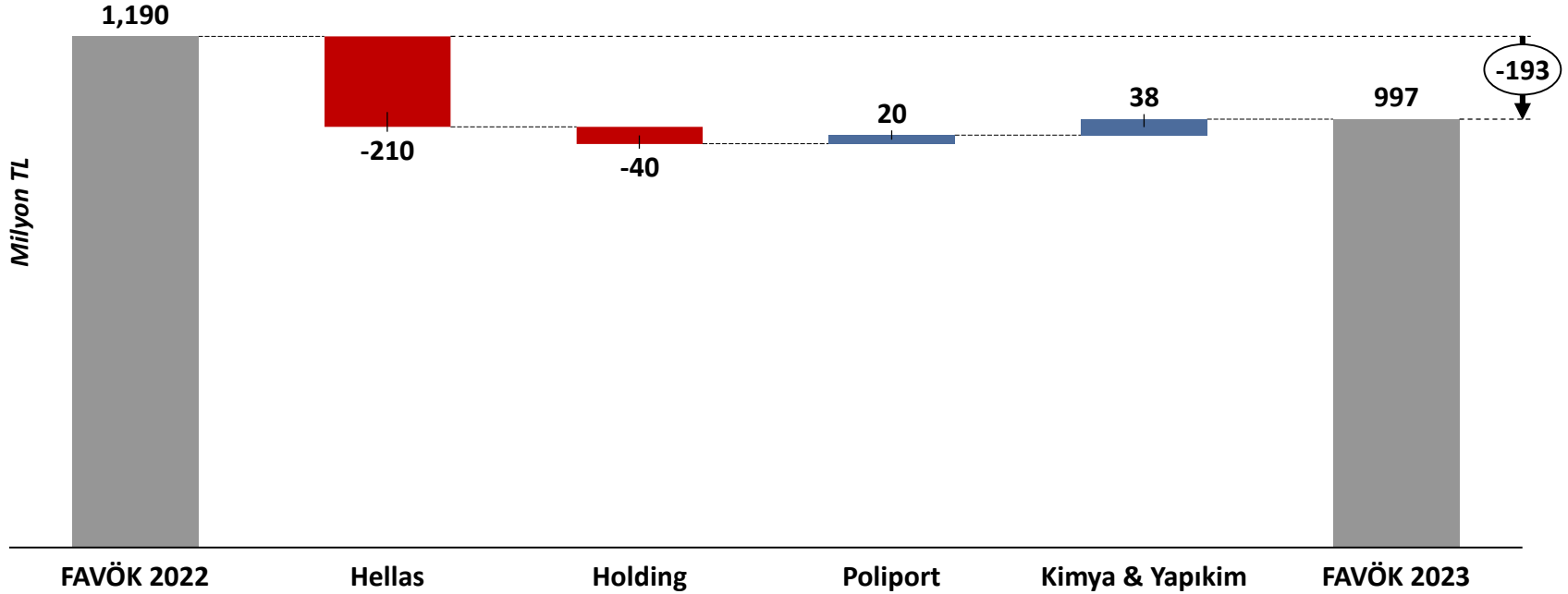
## Yatırım Faaliyetleri Gelir/Gider:

- Pendik arazisinin imar izninin 2022 yılında alınması sonucu 2022'de yüksek değer artışı,
- Sabit kıymetler için 198 milyon TL değer düşüklüğü: Özy kaynaklar altında gösterilen değer artışlarının enflasyon muhasebesine geçiş ile geçmiş yıl karlarına sınıflanması ve 2023 yılı değer değişiminin netlenemeyip, Kar/Zarar'da gösterimi.

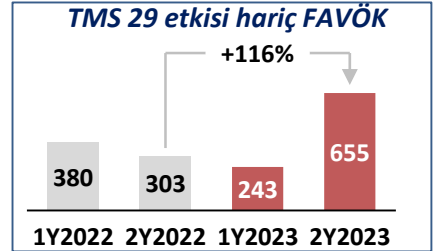
## Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar Payları:

- Vergi ve istisna oranlarındaki değişikliklerin 2023 ve öncesine etkisi
- MDV yeniden değerlendirme fonu vergi etkisinin Özkaynak'tan 2022 Kar/Zarar'ına sınıflanması

# POLİSAN HOLDİNG: 2023 YILI KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR

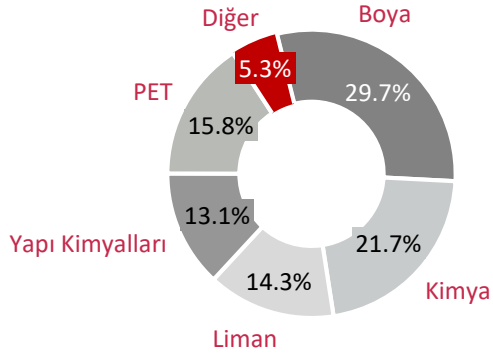


Hellas: Avrupa'daki resesyon riski ile 1.çeyrekte PET ürünleri talebindeki daralma ve Eylül ayında gerçekleşen sel felaketinin etkileri

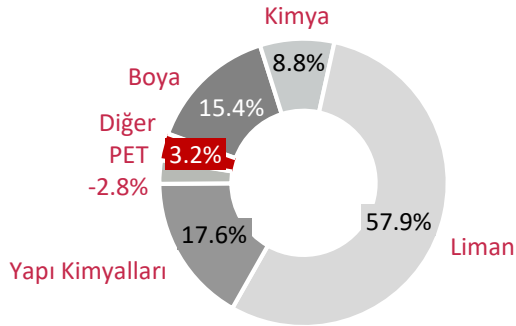


# POLİSAN HOLDİNG: 2023 YILI KOMBİNE FİNANSAL SONUÇLAR (\*)

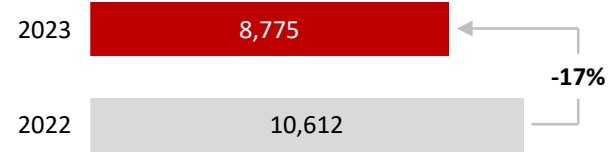
## Kombine Gelir Dağılımı



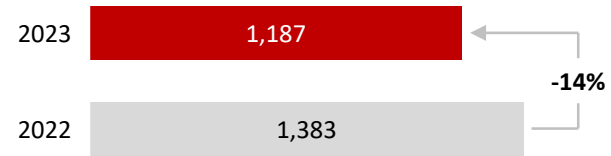
## Kombine FAVÖK Dağılımı



## Kombine Gelirler (milyon TL)



## Kombine FAVÖK\* (milyon TL)



## Kombine Net Kar (milyon TL)

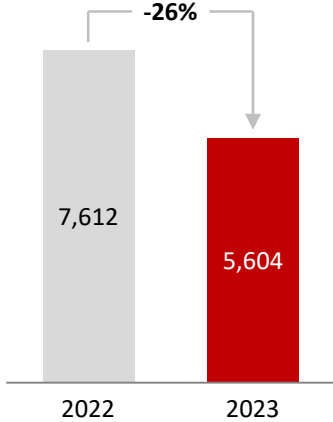


8 (\*) Eliminasyon öncesi şirket solo finansal tablolarının birleştirilmesiyle elde edilmiştir. İştiraklerden Polisan Kansai Boya %50, Rohm and Haas ise %40 ortaklık payları nispetinde dahil edilmiştir. Geçmiş yıl finansal tabloları buna göre yeniden düzenlenmiştir.

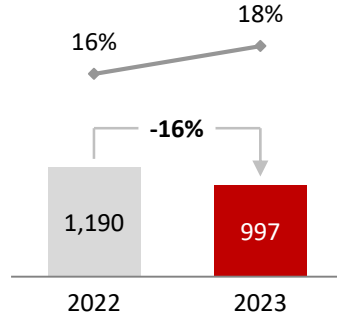


# POLİSAN HOLDİNG: 2023 YILI KONSOLİDE FİNANSAL SONUÇLAR

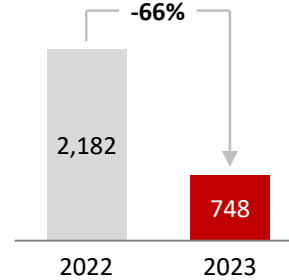
## GELİR (mİn TL)



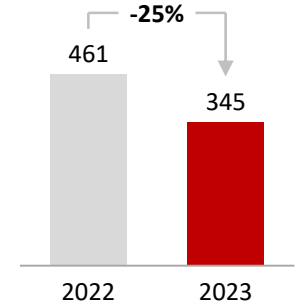
## FAVÖK\* (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



## NET KAR (mİn TL)



## YATIRIM HARCAMALARI (mİn TL)



### 2023 yılında gelirler %26 geriledi

- + Yapıkim: Artan yurt içi talep ve yeni müşteri kazanımları
- + Liman: USD gelirlerde kur artışı etkisi, USD bazında fiyat artışları ve katma değeri daha yüksek ürünlerin elleçlenmesi
- Kimya: İlk yarı yılda düşen satış fiyatları ve daralan yurt içi ve yurt dışı talep
- PET: Talep daralması sonucu düşen PET gelirleri
- Eylül ayında sel nedeniyle duran PET operasyonları

### FAVÖK marjında +2 p.p. artış

- + Enflasyon kur makasının kapanması ve satış fiyatlarındaki artış (kimya, yapı kimyasalları ve liman)
- + Liman ve Yapıkim operasyonlarında kar marjı yüksek ürünlerin payının artması
- + Liman ve yapı kimyasalları artan tonaj etkisi
- Talep daralması sonucu düşen PET gelirleri ve Kimya ihracat gelirleri
- Artan personel giderleri, tazminatlar ve EYT ödemeleri

### Net kar 748 mİn TL oldu

- + 2. yarı yılda artan FAVÖK ve ilk yarının telafi edilmesi
- + Etkin işletme sermayesi yönetimi
- + Artan finansman maliyetlerine rağmen düşen finansman giderleri
- Gayrimenkul değer değişimleri (Pendik arazisinin imar izni etkisi)
- Özkaynak fonlarından netlenemeyen sabit kıymetler değer düşüklüğü (198 mTL)
- Vergi ve istisna oranlarındaki değişiklikler/ Özkaynak'tan Kar/Zarar'a sınıflanan fonlar (2022)

### Yatırım harcamaları ertelendi

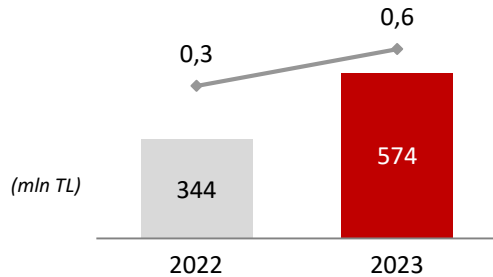
- + Poliport 2. tank çiftliği yenileme ve modernizasyon yatırımı
- Seçim dönemi ve deprem felaketinin etkisi ile yılın ilk yarısında yatırım harcamalarının düşük seyretmesi

# POLISAN HOLDİNG: KONSOLİDE BİLANÇO VE DÖVİZ POZİSYONU

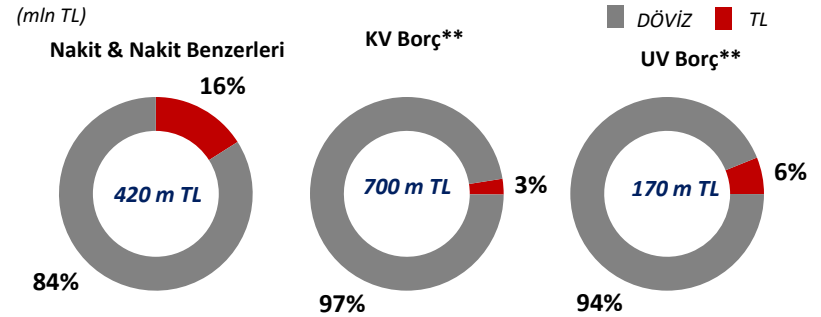
## BİLANÇO ÖZETİ

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

## Net Borç (\*)/FAVÖK

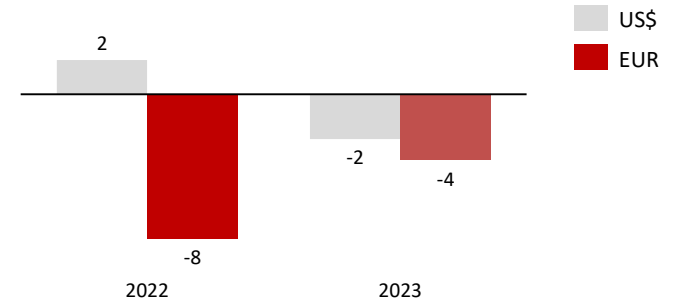


## DÖVİZ – YEREL PARA KIRILIMI



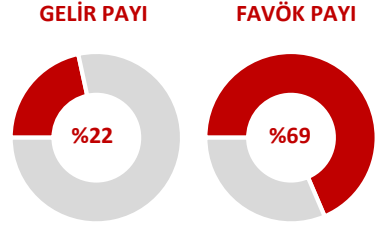
\*\*Toplam 870 mTL olan KV+UV borcun %68'i (592 milyon TL), para birimi Euro olan Polisan Hellas'a aittir.

## NET DÖVİZ POZİSYONU

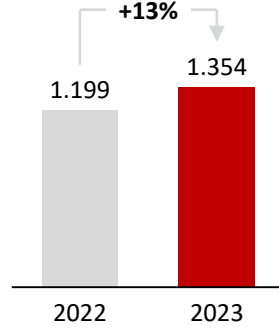


\*Net Borç/FAVÖK oranları son bir yıllık FAVÖK kullanılarak hesaplanmış, Net Borç tutarı, kolonların içerisinde belirtilmiştir. (\*\*) Kısa ve uzun vadeli finansal borç tutarları IFRS 16 etkilerinden arındırılmıştır.

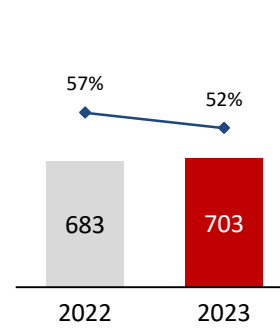
# POLİPORT: 2023 YILI FİNANSAL SONUÇLAR



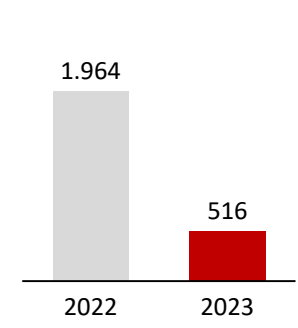
**GELİR (mln TL)**



**FAVÖK (mln TL) & FAVÖK MARJİ (%)**



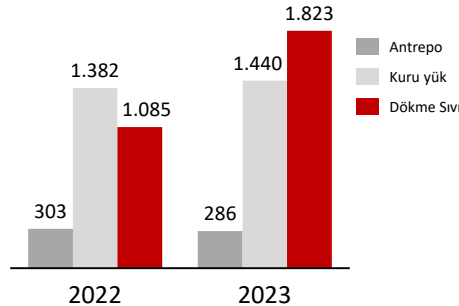
**NET KAR (mln TL)**



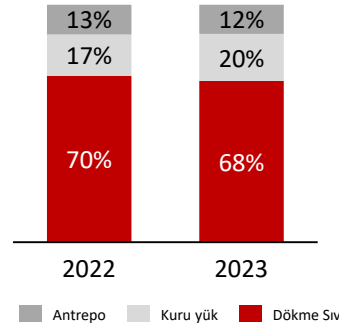
Segmentler: Dökme Sıvı, Kuru Yük, Antrepo Hizmetleri

- + Türkiye'nin en büyük doğal limanı Kocaeli'nin lider terminali
- + Gelirler ABD doları, giderler TL
- + Katma değeri yüksek ürün portföyüne geçiş
- + 2. Tank çiftliğinin hayata geçmesi ile kullanılabilir kapasitede artış
- + Enflasyon kur makasının kapanması
- İlk yarı yılda enflasyonun altında seyreden kurlar
- Gayrimenkul değerlendirme etkisi/vergi değişiklikleri

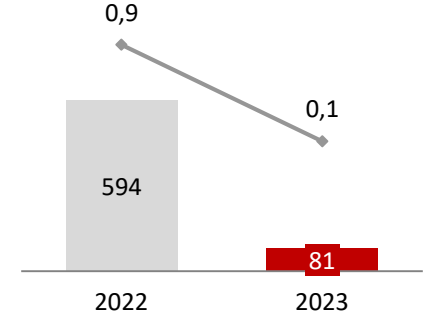
**ELLEÇLENEN YÜK (000 ton)**



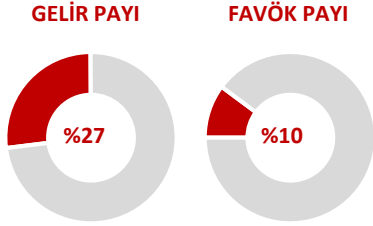
**GELİR DAĞILIMI (%)\*\***



**NET BORÇ\* / FAVÖK**



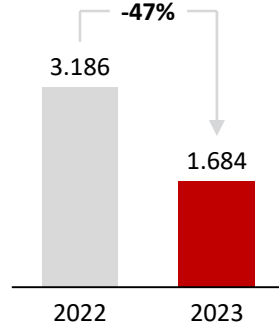
# POLİSAN KİMYA: 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



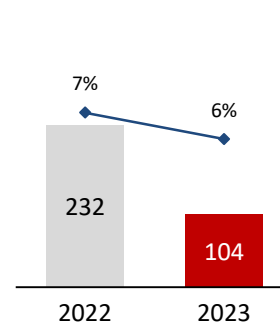
Segmentler: Formaldehit ve Reçineleri, Adblue

- + Yeni ihracat pazarları ve portföye yeni katılan müşteriler
- + Kura endeksli satışlar ve alacak gün sayısında azalma
- + Enflasyon döviz makasının kapanması
- + Vergi mevzuatındaki değişiklik
- Avrupa'daki resesyonun olumsuz etkisi nedeniyle düşen ihracat hacmi ve satış fiyatları
- Artan finansman maliyetleri

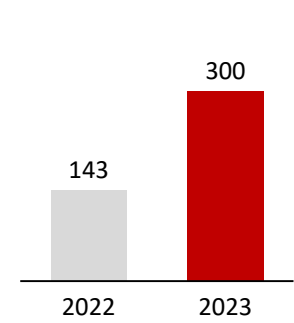
## GELİR (mİn TL)\*



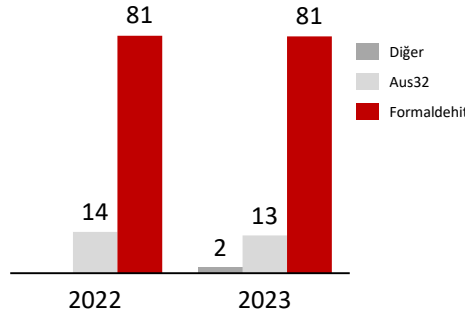
## FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



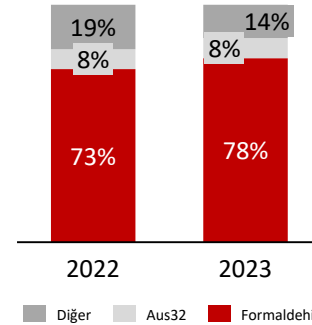
## NET KAR (mİn TL)



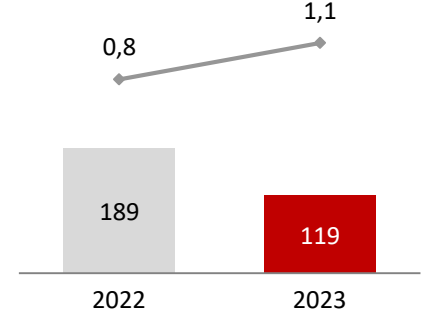
## SATIŞ HACMİ (000 ton)



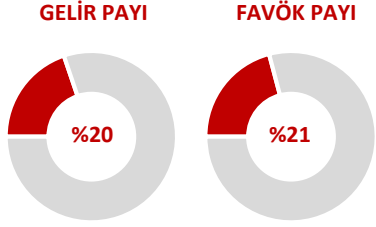
## GELİR DAĞILIMI (%)\*\*



## NET BORÇ / FAVÖK



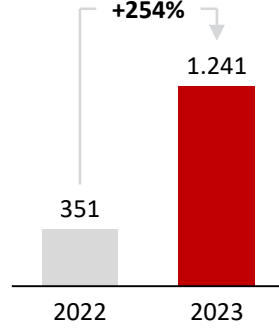
# POLİSAN YAPIKİM: 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



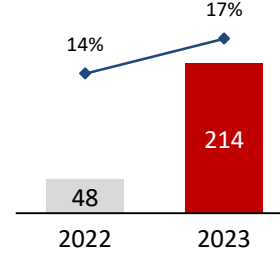
Segmentler: Beton Kimyasal Katkıları, Çimento Kimyasal Katkıları, Yeraltı Kimyasalları

- + 3 tesis -130.000 ton/yıl kapasite (50k ton Dilovası/40k tonAdana/40k ton Samsun)
- + Portföye katılan yeni müşteriler ve artan satış hacmi
- + Döviz kurlarındaki artışın, döviz endeksli gelirlere olumlu etkisi
- + Ülke genelinde kentsel dönüşümün hızlanmasının satışlara olumlu etkisi
- Döviz cinsinden hammadde borçları
- Artan finansman maliyetleri

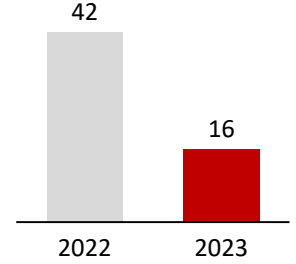
**GELİR (mİn TL)\***



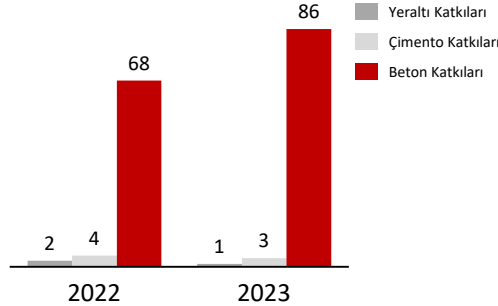
**FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)**



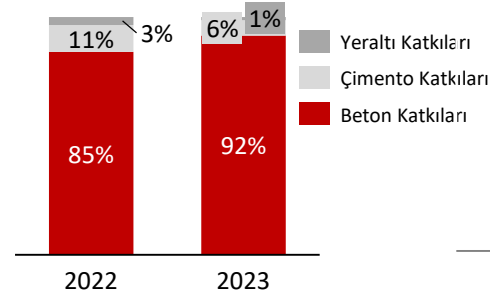
**NET KAR (mİn TL)**



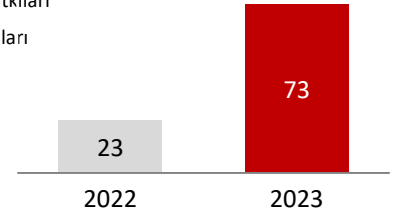
**SATIŞ HACMİ (000 ton)**



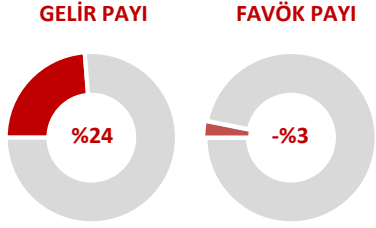
**GELİR DAĞILIMI (%)\*\***



**NET NAKİT**



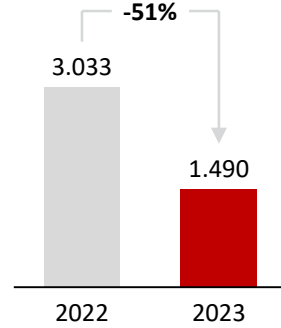
# POLİSAN HELLAS: 2023 FİNANSAL SONUÇLAR



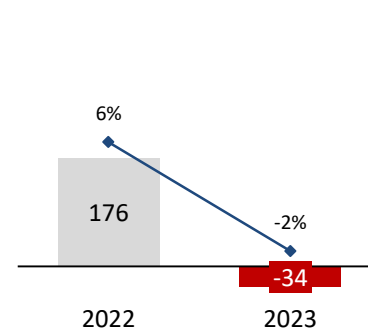
Polietilen Tereftalat (PET) ve r-PET granül üretimi

- + Yunanistan ve Balkanlardaki tek üretici
- + Sel hasarının tamamının tazmini (7,7mn Euro)
- Düşen talep ile birlikte lojistik maliyetlerinin düşüşü ve Çin menşeli ürünlerin fiyat rekabeti
- Eylül ayındaki sel felaketi nedeniyle üretime ara verilmesi

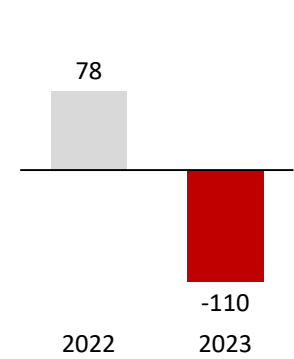
GELİR (mİn TL)



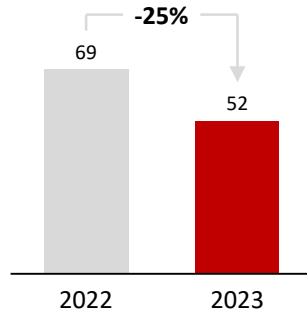
FAVÖK (mİn TL) & FAVÖK MARJİ (%)



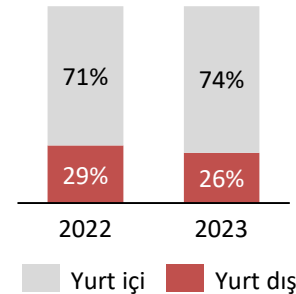
NET KAR (mİn TL)



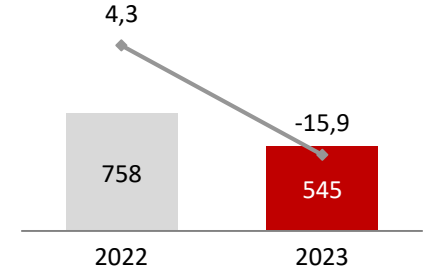
SATIŞ HACMİ (000 ton)



İHRACAT PAYI (%)



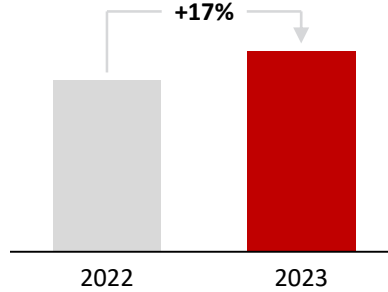
NET BORÇ\* / FAVÖK



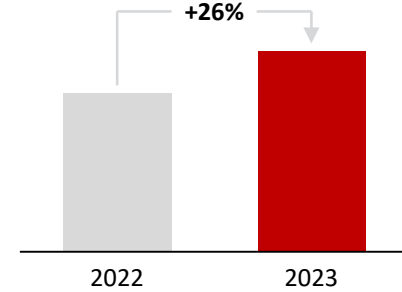
# POLİSAN KANSAI BOYA: 2023 FİNANSAL SONUÇLAR

- + Yaşanan deprem felaketi sonrası yılın ikinci çeyreğinden itibaren iç talepteki artış ve satış hacmindeki yükseliş
- + Karayolları projesinin katkılarıyla artan gelirler
- + Artan hammadde maliyetlerinin satış fiyatlarına yansıtılması
- + Alacak tahsil gün sayısındaki düşüş ve işletme sermayesinde iyileşme
- Kur farkı giderleri ve finansman maliyetlerindeki artış
- Artan enflasyonun etkisiyle faaliyet giderlerindeki artış

## GELİR DEĞİŞİMİ



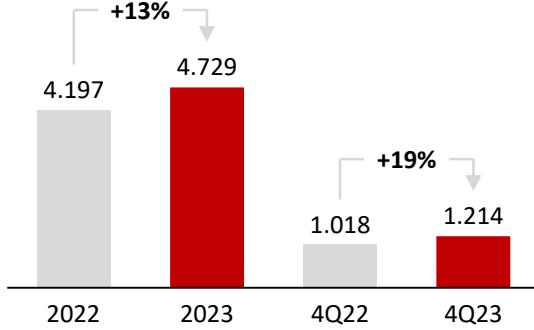
## EBITDA DEĞİŞİMİ



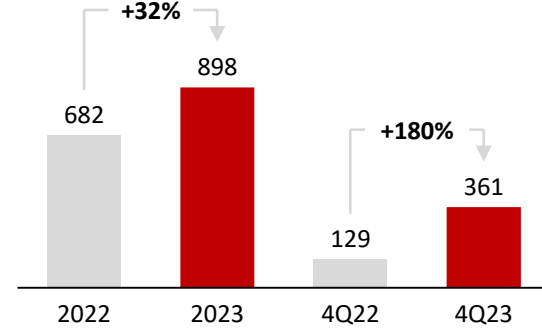
# POLISAN HOLDİNG: 2023 FİNANSAL SONUÇLAR

(UMS 29 Enflasyon Muhasebesi Standartları Hariç)

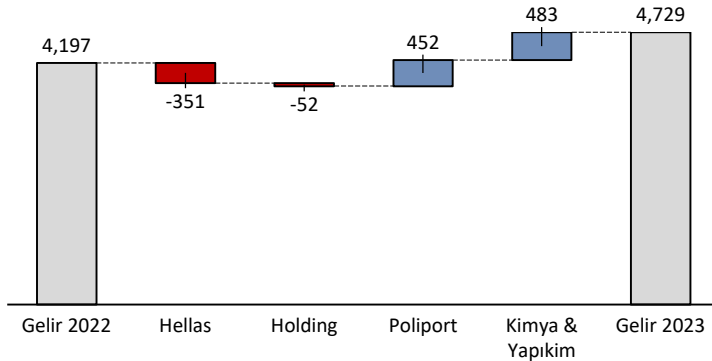
Polisan Holding Konsolide Gelir Değişimi (mn TL)



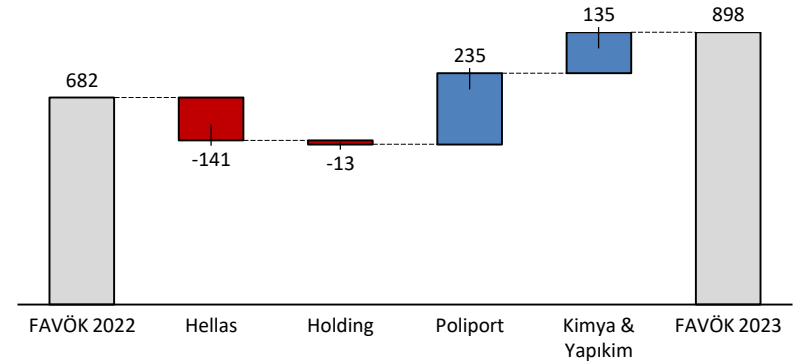
Polisan Holding Konsolide FAVÖK Değişimi (mn TL)



Konsolide Gelir gelişimi (mn TL)



Konsolide FAVÖK gelişimi (mn TL)





# TEŐEKKÜRLER

E-posta

[yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr](mailto:yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr)  
[investorrelations@polisanholding.com.tr](mailto:investorrelations@polisanholding.com.tr)