

Polisan Holding Kimdir?

Profil

- Temelleri 1956 yılında atılan Polisan Holding A.Ş bünyesinde bulundurduğu bağlı ortaklık ve iştirakler ile kimya, boya, liman işletmeciliği ve gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermektedir.
- 2012 yılında halka arz olan şirket, Mayıs 2012 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Halka açıklık oranı %21,64'tür.
- Polisan Holding Dünya'nın en büyük kimya şirketlerinden biri olan Dow Chemicals'ın bağlı ortaklığı Rohm and Haas ve Japon Devi Kansai Paint ile iki farklı yabancı ortaklığa sahiptir.
- Polisan Holding Yunanistan'da bulunan 100% bağlı ortaklığı olan Polisan Hellas ile yurtdışı operasyonlarını sürdürmektedir.

Polisan Kansai Boya :

- 1985 yılında Polisan Boya olarak kurulan şirket 2016 yılında dünya boya devlerinden Japon Kansai Paint ile %50-50 ortaklık kurmuştur.
- Polisan Kansai Boya Yetkilileri Kansai Paint ile oluşturulan ortaklık ile başta İngiltere olmak üzere global pazarlarda daha çok büyümeyi hedefliyorlar.
- Şirket, 2019 yılında fiili üretime başlayan, Gebze Kimya İhtisas Sanayi bölgesinde yer alan, endüstri 4.0 kalibresindeki, tam otomasyona sahip tesisinde günde 3 vardiya sistemi ile çalışarak, yılda 540.000 ton üretim yapabilecek teorik kapasiteye sahiptir.
- Şirket, Türkiye dekoratif boya pazarı hacminin 2021 yılı sonunda yaklaşık 630 bin ton olduğunu ve tam kapasite çalışması durumunda, 3 vardiyada neredeyse, pazarın ihtiyacına yaklaşılabilecek kapasiteye sahip olduklarını vurguluyorlar.
- Sektöre, su bazlı miks makinesi de dahil olmak üzere bir çok yenilik tanıştıran Şirket, 2021 yılında taşındığı modern AR-GE binasında, yurt içi ve yurt dışı pazarlara sunmak üzere inovatif ürünler üzerindeki çalışmalarını sürdürüyor.
- Türkiye'de boya sanayisinde Dekoratif segment alanında 4 büyük oyuncu arasından 2. Sırada yer alan Polisan Kansai Elegans markasıyla pazarda en bilinen markalardan biri olarak öne çıkıyor.
- Şirket yetkilileri Elegans ürün grubu gibi piyasaya sundukları primli ürünlerin yanı sıra, hane halkının daha ekonomik ürünleri tercih etme eğilimi dolayısıyla daha ekonomik ürünler de üreterek, tüm bu ürünleri piyasada satışa sunduklarını belirttiler.

Poliport :

- Poliport, müşterilerine Dökme Sıvı Yük Depolama, A Tipi Antrepo ve Kuru Yük / Genel Yük Gemileri Yükleme-Boşaltma hizmetleri vermektedir. Poliport'un yıllık elleçleme kapasitesi kuru yük için 5 milyon ton ve sıvı yük için 2,5 milyon ton olmak üzere toplam 7,5 milyon tondur.
- 2021 yılında dijital dönüşüm başlatan Poliport, AION olarak adlandırılan liman otomasyon projesinin altyapısını oluşturan en önemli fazını 1 Ocak 2022 tarihinde devreye aldı. Dijitalleşme yatırımlarına devam edildiği vurgulandı.

- Şirket yetkilileri Kuruyük iskelesinin 200 metrelik bölümünde başlatılan onarım sürecinin 2022 yılının ilk çeyreğinde tamamlanabileceğini ve hizmet vermeye başlayabileceğini belirttiler.
- Poliport'ta, liman sahasının arkasında bulunan alanda, kapasite artırımı yatırımları olduğunu söyleyen Şirket yetkilileri uzun vadede kapasiteyi 436.000 m³'e çıkarma olanağına sahip olduklarını belirttiler.
- Poliport'ta, iltisak hattı projesiyle ticari demiryolu hattına bağlanma ve portföy genişletme hedefleri bulunuyor.
- Şirket yetkilileri Poliport'un maliyetlerinin Türk lirası, gelirlerinin Amerikan Doları cinsinden olduğuna dikkat çekiyorlar. Liman işletmeciliği faaliyetlerinde güçlü bir döviz girdisi yakalandığı ifade ediliyor.
- Poliport Polisan Holdingin kombine gelirleri içerisinde %8,2 paya sahip olup Kombine FAVÖK içerisindeki payı %24,2 olarak gerçekleşti. FAVÖK'te kombine gelirlere oranla görülen daha yüksek pay değeri mevcut bunun nedeni Poliport'un döviz cinsinden elde edilen gelirlerin kur artışı ile yansıttığı pozitif etkiden kaynaklıdır.
- 2021 yılında elde edilen net kar bir önceki yıla göre **%169 arttı**. 2021 yılı net karı 85,9 Milyon TL, FAVÖK 147 Milyon TL, FAVÖK marjı %50,2 seviyesinde gerçekleşti.
- Poliport gelirlerinde %71 payla dökme sıvı depolama hizmetleri öne çıkarken kuru yük ve genel kargo hizmetlerinden %19, antrepo hizmetlerinden %10 gelire katkı sağlandı.

Polisan Kimya :

- Polisan Kimya yatırımlarında yurt içinde kimya sektörüne ağırlık veriyor ve mevcut tesiste faaliyetlerine devam ediyor.
- Şirketin 2021 yılında temelleri atılan **Endüstri 4.0 tabanlı yeni formaldehit fabrikası** yatırımı 2022 yılı içerisinde tamamlanarak devreye alınacak.
- Yalıtım faaliyetlerinde kullanılan katma değerli fenol reçinesinde derinleşmeye devam etmekle birlikte farklı sektörlerle yönelik **ürün portföylerini genişletmeyi** amaçlamaktadırlar.
- Polisan Kimya tarafında gelirlerin dövizde endeksli fiyatlanması, Polisan Holding'in güçlü döviz pozisyonuna katkı sunuyor.
- Polisan Kimya, Polisan Holdingin 2021 kombine gelirleri içerisinde %24,1 paya sahiptir. Kombine FAVÖK içerisindeki payı %20,7'dir.
- 2021 yılında elde edilen net kar bir önceki yıla göre **%170 arttı**. 2021 yılı net karı 66,5 Milyon TL, FAVÖK 125 Milyon TL, FAVÖK marjı %14,6 seviyesindedir.
- Polisan Kimya gelirlerinde %57 payla formaldehit ve reçineleri , %31 payla yapı kimyasalları ve %4 ile adblue üretimi katkı sağlamıştır.

Polisan Hellas :

- Polisan Holding'in ilk yurtdışı yatırımı olarak Yunanistan'da kurulmuştur.
- Şirket yetkilileri Polisan Hellas Polietilen Tereftalat (PET) ve r-PET granül üretimi ile Yunanistan ve Balkanlardaki tek granül pet üreticisi konumunda olduğunu belirtmişlerdir.
- Polisan Hellas'ın gelir ve maliyetleri Euro bazındadır.
- Polisan Holding 2021 kombine gelirleri içerisinde Polisan Hellas %23,3 paya sahiptir. Kombine FAVÖK içerisindeki payı %11,1'dir.
- 2020 yılında 14,4 Milyon TL zarar açıklayan Polisan Hellas 2021 yılında 40,4 Milyon TL net kar açıklamışlardır. 2021 yılı FAVÖK 67,1 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bir önceki yıla göre FAVÖK marjı % -2,7 seviyesinden %8,1'e çıkmıştır.

Polisan Yapı :

- Polisan Holding'in 2006 yılında, Polisan Holding ve iştirakleri bünyesindeki gayrimenkulleri, proje olarak değerlendirmek amacıyla kurulmuştur.
- Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve/veya müteahhitlik hizmeti veren bir şirket değildir. Projelerde, arsa temin edilmekte ve karşılığında birim olarak bitmiş konut ve/veya ofis alınmaktadır. Şirket yetkilileri bu amaçla Dop Yapı ve Dap Yapı ile Pendik'te yapılacak proje için belediye izin çalışmaları gerçekleştirdiklerini belirttiler. İlgili arsa için 1/1000'lik imar planlarının kesinleşmiş olduğunu, imar uygulama çalışmalarının Belediye nezdinde devam ettiğini belirttiler.
- Şirket Kağıthane'de bulunan Dap Yapı ile ortak ticari emlak projesi Z Ofis kapsamında 31 Aralık 2021 itibarıyla kiralanmış 72 adet ofis, 21 adet mağaza ile birlikte toplamda satışa hazır 73 adet ofis ve 26 mağaza bulunduğunu bildirdiler.

Beklenti ve Hedefler

- Polisan Holding, ihracat potansiyeli yüksek, ithal ikameyi sağlayan, yeni sektörlerle yönelik katma değerli ürünlerin geliştirilmesini önceliğine alıp kaynak kullanımlarını bu doğrultuda şekillendirmektedir. Şirket, ARGE çalışmalarını sürdürülebilirlik odağında sürdürmekte, katma değerli ürünlerin toplam gelirler içerisindeki payını artırarak, yurt içi, yurt dışı pazarlarda karlı gelir büyümesini hedeflemektedir. Bununla birlikte daha güçlü satış rakamlarına ve gerek yurtiçi gerekse yurtdışında daha yüksek pazar payına ulaşmayı amaçlamaktadır.
- Polisan Kimya, Yalıtım faaliyetlerinde kullanılan katma değerli fenol reçinesinde derinleşmeye devam etmeyi ve farklı sektörlerle yönelik **ürün portföylerini genişletmeyi** amaçlamaktadır.
- Poliport, iltisak hattı projesiyle ticari demiryolu hattına bağlanmayı ve portföyü katma değerli, uçtan-uca hizmetler ve de büyüyen müşteri portföyü ile genişletmeyi hedeflemektedirler.
- Polisan Kansai Boya, Katma değer yaratan ürünlerle ihracata odaklanarak organik büyümeyi, güçlü uluslararası ortaklıklarla işbirliğine ağırlık vermeyi, fiyat avantajına sahip yenilikçi ürünleri müşterileriyle buluşturmayı amaçlamaktadırlar.
- Şirket yetkilileri 2022 yılı içerisinde işletme sermayesi ihtiyacını azaltmayı amaçlamaktadır.

Operasyonel Bakış ve Finansallar

- Polisan Holdingin konsolide **net karı**, 280 Milyon TL seviyesinde gerçekleşti.
- 2020 yılına göre konsolide **net karda artış** yüzde 121,1 oldu.
- Şirketin **net borç/FAVÖK oranı** 2020 yılında 1,8 iken 2021 yılında bu oran 1'e indi.
- Şirketin elinde bulundurduğu nakitin %77'si döviz bazında kalan %23'ü Türk Lirası cinsindendir.
- Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerine bakıldığında kısa vadeli borçların %65'i döviz cinsinden kalan %35'i Türk Lirası bazındadır. Uzun vadeli yükümlülüklerin %89'u döviz cinsindendir. Şirket yetkilileri tarafından yapılan açıklamada kur riskine karşı gerekli önlemlerin geçmişte yapılan forward kontratları ile alındığı belirtildi.
- Şirketin 2021 **yılı konsolide gelirleri**, 2020 yılına göre yüzde 87,3 artış göstererek 1 Milyar 969 milyon TL oldu.

- Konsolide gelirlere %81,2 ile en büyük katkı Kimya sektöründen gelirken onu %14,1 ile Liman, ve Diğer sektörler izledi.
- Gelirlerdeki artışta Polisan Hellas'ın tedarik zinciri kaynaklı problemleri fırsata çevirmesi, Polisan Kimya'nın güçlü tedarik ağı desteğiyle artan satış tonajları ile artan formaldehit ihracatı ve Poliport'ta olumlu kur etkisi belirleyici oldu.
- **Konsolide FAVÖK** 359 Milyon TL oldu. **FAVÖK marjı** %18,3 olarak gerçekleşti. Konsolide FAVÖK'e en büyük katkı %53,3 ile kimya sektöründen sağlandı. Onu sırasıyla %40 ile Liman, %6,7 ile Diğer sektörler izledi.
- Polisan Holding kombine net gelirlerinde ise Polisan Kansai Boya hesaplara eklenirken, **kombine gelir** bir önceki yıla kıyasla %63,5 artışla 3 Milyar 558 Milyon TL olarak gerçekleşti.
- Kombine gelirlerde Kimya %47,4 , Boya %41,7 , Liman %8,2 ve diğer faaliyetler %2,7 paya sahiptir.
- Kombine FAVÖK 606 milyon TL olurken, FAVÖK marjı 17% seviyesindedir.
- 2020 yılında 49,6 Milyon TL yatırım harcaması yapan şirket 2021 yılında yatırım harcamasını 137 Milyon TL seviyesine yükseltti. **Yatırım harcamalarındaki artış** %176 oldu.
- Poliport'un iskele bakımı ve kapasite artış yatırımı, Polisan Kimya'nın yeni tesis yatırımı ve Holding'in bakım harcamaları yatırım harcamalarında öne çıktı.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:V, No:55 Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine ve Bu Faaliyette Bulunacak Kurumlara İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i Uyarınca Yayımlanan Uyarı Notu:

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Çekince: Bu bilgiler ve görüşler önceden haber vermeksizin değiştirilebilir. İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bilgilerin ve ifade edilen görüşlerin doğru, eksiksiz ve güncelleştirilmiş olduğuna dair (açıkça ifade edilmiş veya ima edilmiş) hiçbir beyan ve taahhütte bulunmaz. Herhangi bir yatırım konulu karar almadan önce bir uzmandan görüş alınmalıdır.

Sorumluluğun Sınırlandırılması: İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. herhangi bir sınırlandırma olmaksızın, dolaylı, direkt veya bir fiilin sonucu olarak ortaya çıkan zararlar da dâhil olmak üzere her türlü kayıp ve hasarla ilgili sorumluluk kabul etmez. Bu rapor tarafımızca doğruluğu ve güvenilirliği kabul edilmiş kaynaklar kullanılarak hazırlanmış olup yatırımcılara kendi oluşturacakları yatırım kararlarında yardımcı olmayı hedeflemekte ve herhangi bir yatırım aracını alma veya satma yönünde yatırımcıların kararlarını etkilemeyi amaçlamamaktadır. Yatırımcıların verecekleri yatırım kararları ile bu raporda bulunan görüş, bilgi ve veriler arasında bir bağlantı kurulamayacağı gibi, söz konusu kararların neticesinde oluşabilecek yanlışlık veya zararlardan kurum çalışanları ile Ulukartal Holding A.Ş. ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.