

A large, solid red curved shape, resembling a thick arc or a partial circle, dominates the upper and middle portions of the page. It is set against a black background.

POLİSAN HOLDİNG  
Ekim 2017

# 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 şekilde farklılık gösterebilirler. Yeni bilgi, ileride gerçekleşebilecek olaylar ve diğer durumlardan kaynaklanabilecek nedenlerden dolayı ileriye yönelik bildirimlerimizi güncelleme ya da revize etme görevimiz bulunmamaktadır.

# POLİSAN HOLDİNG: YENİ ORTAKLIK VE İŞ KOLLARI İLE BÜYÜYOR



BOYA



KİMYA  
AKTİVİTELERİ



LİMAN  
İŞLETMELERİ



TARIM



GAYRİMENKUL



YABANCI  
ORTAKLIK



YURTDIŞI  
İŞTİRAK



# POLİSAN HOLDİNG STRATEJİSİ: HİSSEDAR İÇİN MAKSİMUM DEĞER



**Süregelen İşleri Karlı Bir Şekilde Büyütmek**



**Grup Şirketleri Arasında Maksimum Sinerji Sağlamak**



**Yüksek Marjlı Yeni İş Kollarında Büyüme İçin Stratejik Ortaklıklar Kurmak**



**Yeni Pazarlara Açılmak ve Polisan'ın İnovatif Ürün, Hizmet ve Uygulamaları ile Global Bir Marka Olmak**



**Holding'in Portföyündeki Diğer Varlıkları Değerlendirmek**

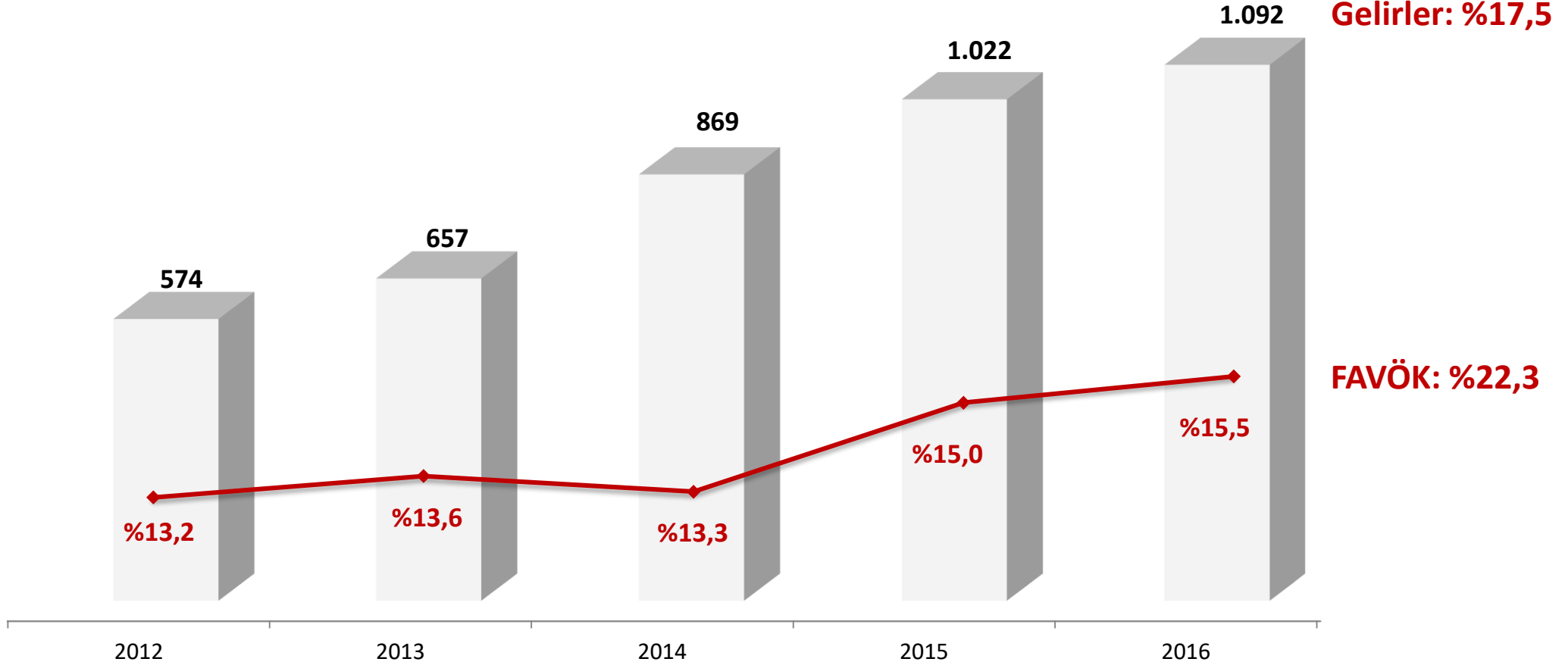


**Profesyonel Yönetim İle Yüksek Kurumsal Yönetim Standartlarını Sürdürmek**

# POLİSAN HOLDİNG: HALKA ARZDAN BU YANA STRATEJİK İCRAATLAR

Kombine Gelirler (mİn TL) & FAVÖK Marjı (%)

2012 – 2016 YOBB



➤ Halka Arz

➤ İlk  
Uluslararası  
Yatırım

➤ 1.  
Gayrimenkul  
Projesi  
Tamamlandı

➤ 2.  
Gayrimenkul  
Projesi  
İmzalandı

➤ Stratejik  
Ortaklık

# POLİSAN HOLDİNG: BÜYÜME UNSURLARI

## BOYA

Gelir YOBB:  
%8,8

FAVÖK YOBB:  
%14,0

2016 yılında  
%50 oranında  
hisse Kansai  
Paint'e  
devredildi

İhracat ile  
büyüme

## LİMAN İŞLETMELERİ

Gelir YOBB:  
%26,0

FAVÖK YOBB:  
%31,2

Kapasite  
yatırımları  
sürüyor

Stratejik  
Ortaklıklara  
Açık

## KİMYA AKTİVİTELERİ

Gelir YOBB:  
%26,9

FAVÖK YOBB:  
%21,5

2013'te  
Yunanistan'da  
uluslararası  
yatırım

Yeni pazarlar,  
ürünler ve  
maliyet  
tedbirleri ile  
büyüme

## GAYRİMENKUL

Z Ofis Projesi:  
2014'te  
tamamlandı  
Satışta  
(26 mağaza,  
77 ofis)

Pendik Projesi:  
2015'te  
imzalandı  
Tahmini 4.000  
ünite,  
%34 pay,  
Yatırım  
harcaması yok,  
2018'de  
başlayacak

## TARIM

4,3 mln m<sup>2</sup>  
arazide ceviz  
plantasyon  
çalışmaları

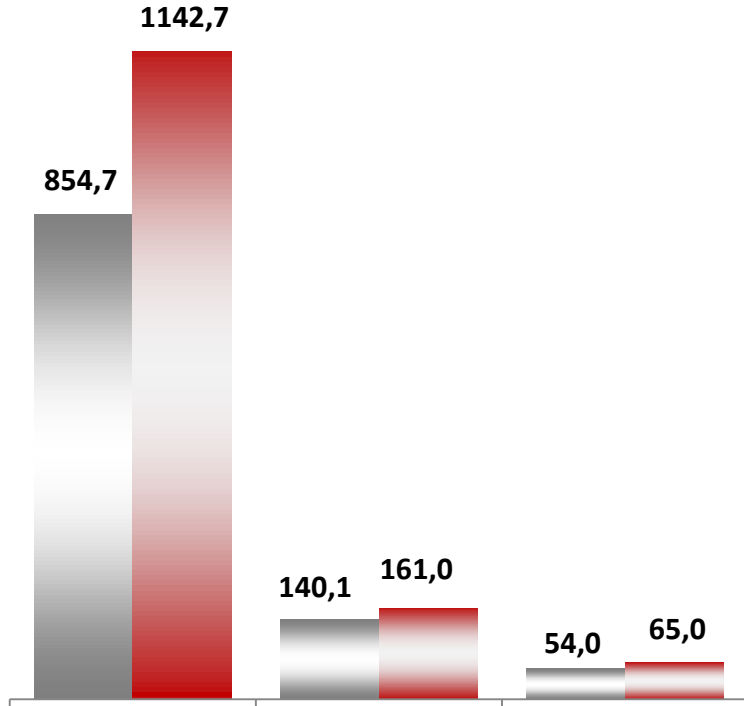
Hedef: 10 mln  
m<sup>2</sup> arazi

2,4 mln m<sup>2</sup>  
arazide zeytin  
kültivasyon  
çalışmaları

Yüksek FAVÖK  
yaratan iş kolu

# POLİSAN HOLDİNG: 9A 2017'DE GÜÇLÜ KOMBİNE FİNANSALLAR

■ 9A 2016 ■ 9A 2017



Yıllık Büyüme:

%33,7

Gelir

%14,9

FAVÖK

%20,3

Net Kar

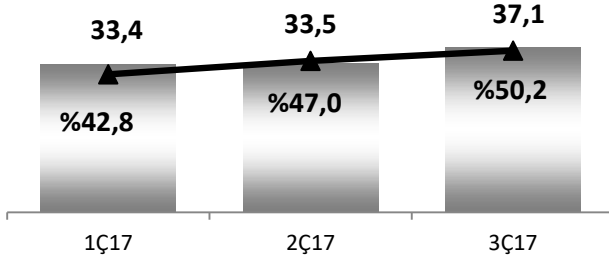
## KISA DÖNEM BÜYÜME UNSURLARI:

- ✓ Dünyada ilk 10 boya üreticisinden birisi olan Kansai Paint ortaklığından doğacak sinerjiler
- ✓ Kapasiteyi üç katına çıkaracak ve Polisan Kansai Boya'yı bölgesel üretim merkezi olarak konumlandırarak olan yeni boya tesisi
- ✓ Polisan Kansai Boya'da lojistik merkezlerinin katkılarının tamamen yansımaları
- ✓ Liman faaliyetlerinin kapasite artırımı yatırımı
- ✓ Polisan Kimya'da gelir ve karlılığı artırmak için alınacak olan tedbirler
- ✓ Yunanistan'da olası bir kapasite artışı
- ✓ Yurtdışında (Fas) ve Türkiye'de faaliyete geçecek olan yeni yapı kimyasalları tesisleri
- ✓ Pendik'teki "0 sermaye harcamalı – kat karşılığı" yeni gayrimenkul projesi
- ✓ Z Ofis Projesi'nde satılmamış gayrimenkuller
- ✓ Tarım gelirleri



# POLİSAN HOLDİNG: 3Ç'DE TÜM İŞ KOLLARINDA GÜÇLÜ BÜYÜME

## Poliport

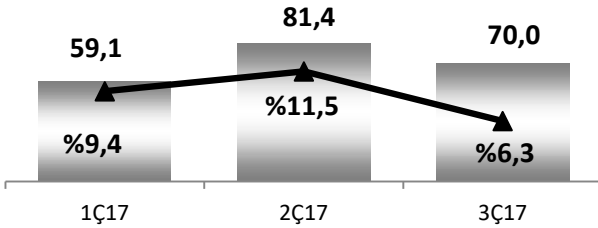


3Ç Yıllık  
Gelir Büyümesi

%19,6

- ✓ Poliport'ta kapasite artırım yatırımları sürüyor
- ✓ 1Ç ve 2Ç 2017'de daralan elleçlenen kuru yük miktarı, 3Ç 2017'de yön değiştirdi
- ✓ ABD doları bazlı gelirler ve TL bazlı maliyetler marj artışını destekliyor
- ✓ Şirket, yatırım teşvikinden faydalaniyor

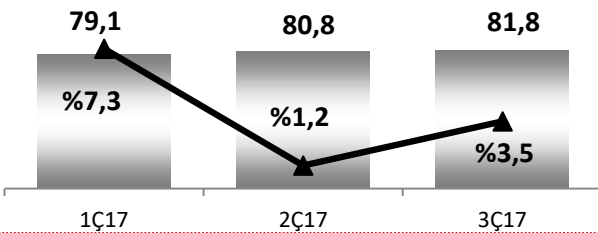
## Polisan Kimya



%68,4

- ✓ Satış kanalındaki yapılandırma gelire olumlu yansıdı
- ✓ 31 Mart 2017 tarihli Yapı Kimyasalları A.Ş. Birleşmesinin 2Ç 2017 gelirlerine 11 mln TL'lik tek seferlik pozitif etkisi oldu
- ✓ Artan hammadde maliyetleri ve kur dalgalanmaları FAVÖK marjını olumsuz etkiledi
- ✓ Fas'taki Polisan Maroc Kasım ayında üretime başlayacak
- ✓ Şirket, yatırım teşvikinden faydalaniyor

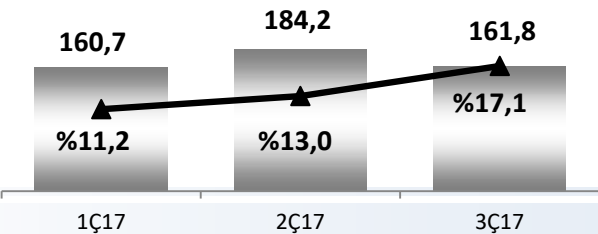
## Polisan Hellas



%76,0

- ✓ Euro cinsinden fiyatlar güçlü TL gelir büyümesini destekliyor
- ✓ Artan yurtiçi talep marjlara olumlu yansıyor
- ✓ Gelirlerin ~%30'u ihracattan geliyor
- ✓ Şirket, olası bir kapasite artışını değerlendiriyor
- ✓ Gerekirse, kapasite küçük bir yatırım ile iki katına çıkabilir

## Polisan Kansai Boya



%53,4

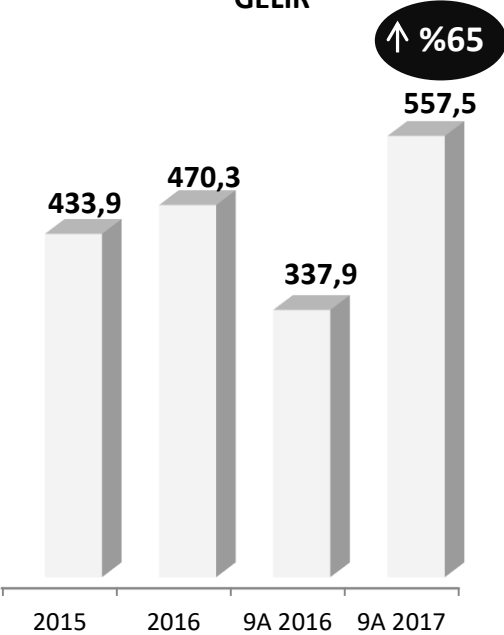
- ✓ Polisan Kansai Boya'yı bölgesel bir üretim merkezi olarak konumlandırarak yeni tesis yatırımı sürüyor
- ✓ Yeni tesis sene sonunda üretime başlayacak
- ✓ Hammadde maliyetlerindeki artışı FAVÖK'e baskı yapıyor
- ✓ Lojistik merkezler yavaş yavaş karlılığa katkıda bulunmaya başlıyor
- ✓ Şirketim 45 mln €'luk yatırımı için teşviki bulunuyor



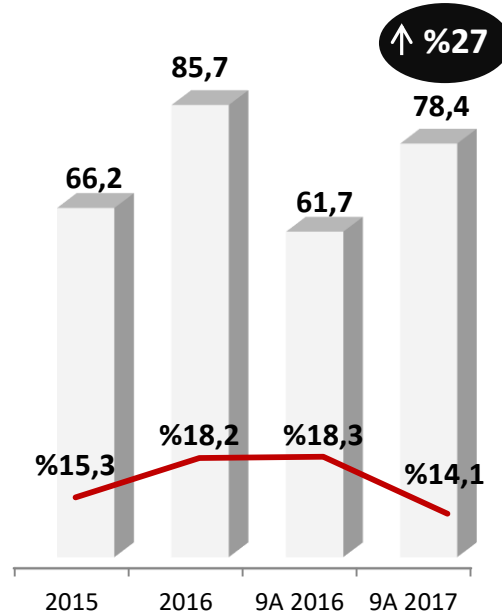
# POLİSAN HOLDİNG: 9A 2017'DE REKOR KONS. GELİR BÜYÜMESİ

KONSOLİDE (mİn TL)

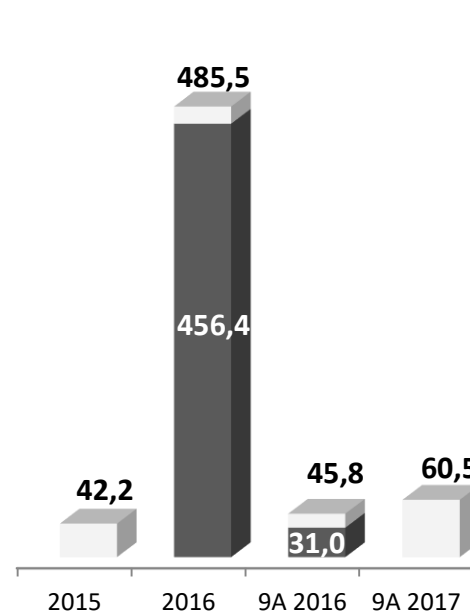
## GELİR



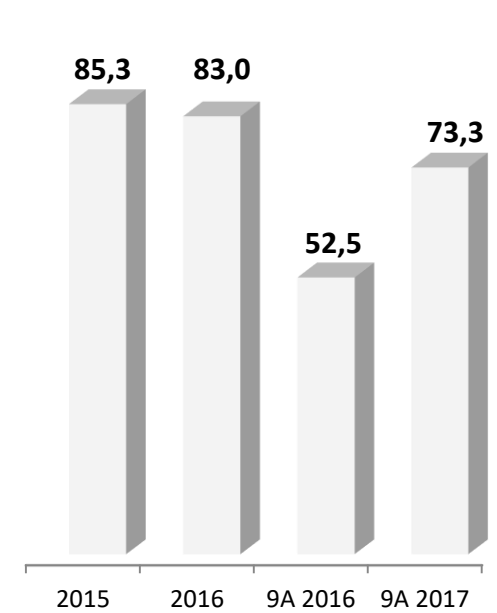
## FAVÖK & FAVÖK MARJİ



## NET KAR\*



## YATIRIM HARCAMALARI



- %65,0 oranında güçlü gelir büyümesi (11 mİn TL'si Polisan Yapı Kimyasalları'nın Polisan Kimya'ya devir etkisi)

- Yıllık büyüme:
  - Poliport: %18,7
  - Polisan Kimya: %80,7
  - Polisan Hellas: %76,0

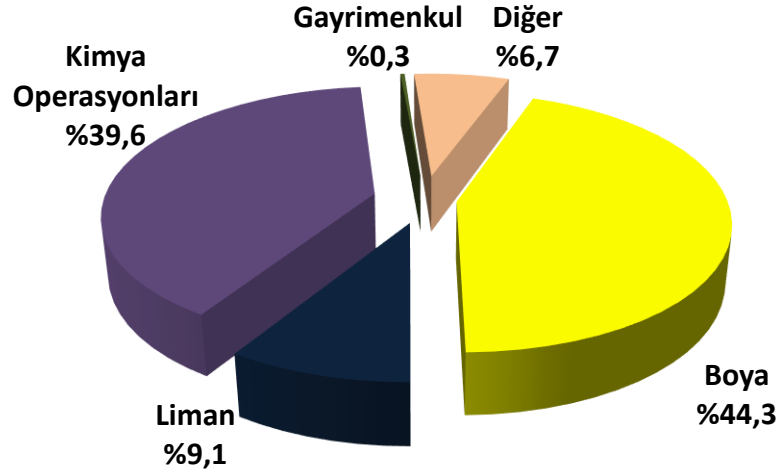
- Güçlü gelir artışı ile nominal FAVÖK'te %27,1 artış
- FAVÖK & marjlar:
  - Poliport: 2,4 b.p. düşüş ile %46,8 (sabit giderler)
  - Polisan Kimya: 9,2 b.p. düşüş ile %9,2 (hammadde)
  - Polisan Hellas: 2,0 b.p. artış ile %4,0 (verimlilik)

- 9A 2016 tek seferlik etki: 31,0 mİn TL Durdurulan Faaliyet Karı
- 2016 tek seferlik etkiler:
  - %50 Polisan Boya hissesinin Kansai Paint'e satılmasından kaynaklanan kazanç: 436,8 mİn TL
  - Yeniden değerlendirme: 19,6 mİn TL

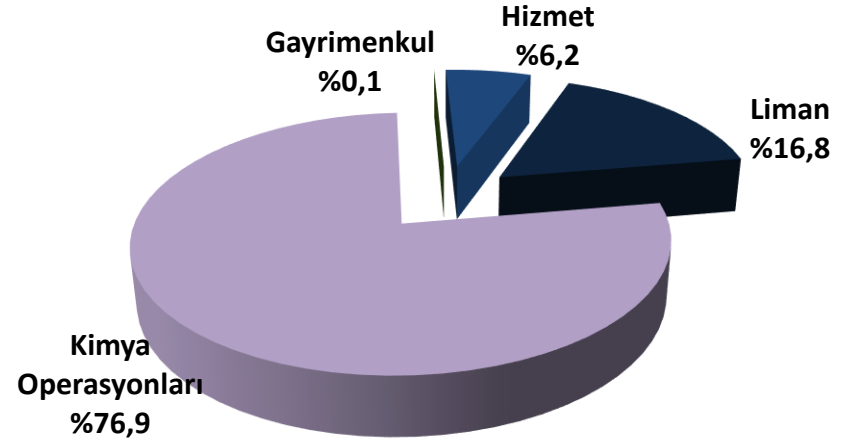
- Poliport, kapasite artırım yatırımlarını sürdürüyor: 27,1 mİn TL
- Polisan Kimya yeni tesislere yatırım yapıyor: 16,7 mİn TL
- Poliport ve Polisan Kimya'nın halen kullanılacak yatırım teşvikleri mevcut

# POLİSAN HOLDİNG: 9A 2017'DE GÜÇLÜ FİNANSAL SONUÇLAR

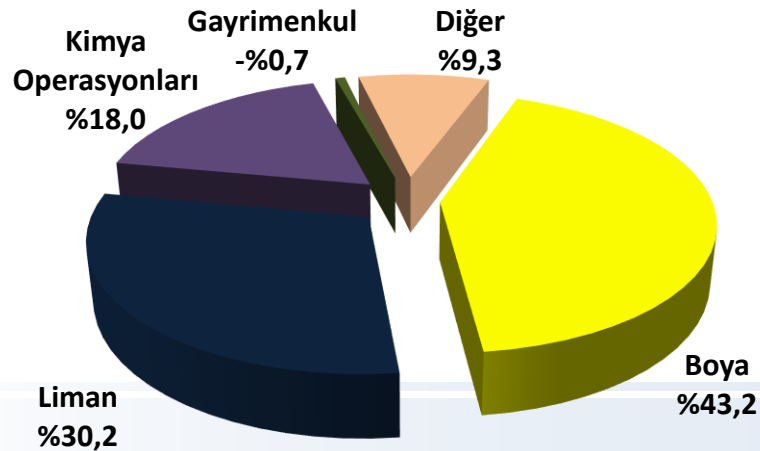
Kombine Gelirler: 1.142,7 mln TL



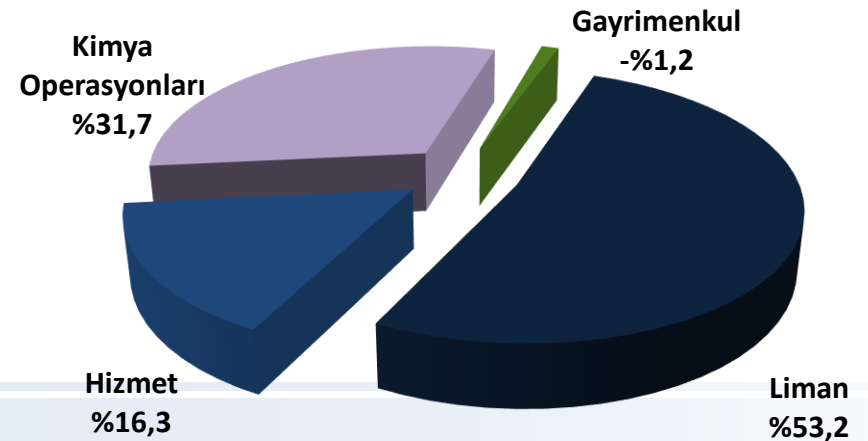
Konsolide Gelirler: 557,5 mln TL



Kombine FAVÖK: 161,0 mln TL (FAVÖK Marjı: %14,1)



Consolidated EBITDA: TRY78.4 (EBITDA Margin: 14.1%)



# POLİSAN HOLDİNG: 9A 2017 NAKİT POZİSYONU

## DAHA GÜÇLÜ BİLANÇO YAPISI\*\*

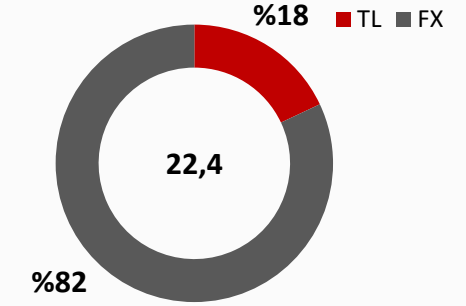
Bilanço (mln TL)	9A 2016	9A 2017
Cash & Cash Equivalents	55,4	22,4
Current Assets	714,8	414,7
Non-Current Assets	1.062,9	1.399,2
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>1.777,6</b>	<b>1.813,9</b>
Short Term Debt	531,9	162,2
Long Term Debt	114,9	85,3
Paid in Capital	370,0	370,0
<b>TOTAL LIABILITIES &amp; EQUITY</b>	<b>1.777,6</b>	<b>1.813,9</b>

Polisan Boya Bilanço kalemleri:  
Nakit ve Nakit Benzerleri: 3,0 mln TL  
Toplam Ticari Alacaklar: 410,6 mln TL  
Stoklar: 66,1 mln TL  
Toplam Sabit Varlıklar: 48,3 mln TL

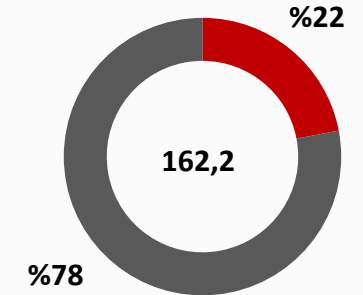
Polisan Boya Toplam Borç: 338,7 mln TL

TRY mln\* - 9A 2017

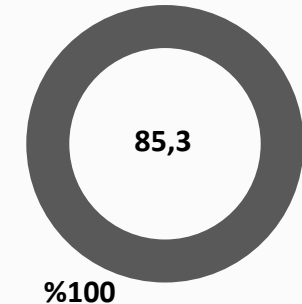
**Nakit**



**KV Borç**



**UV Borç**



**NET BORÇ**

591,3 225,0

**DÜZ. NET BORÇ\*\*\***

- 174,1

\*Bu slidedeki rakamlar Konsolide UFRS mali tablolardan alınmıştır ve TL, F/X nakit ve borç dağılımları 9A 2017 itibarıdır.

\*\* 9A 2016 bilanço rakamları, 2016 yılsonu itibarıyla konsolidasyona dahil olmayan Polisan Boya rakamlarını da içermektedir.

\*\*\* Düzeltilmiş Net Borç rakamı, ilişkili taraflardan, faiz geliri doğuran alacakları içerir (Şark Mensucat: 51,0 mln TL)

# POLİSAN HOLDİNG: 2016 SONUÇLARI VE 2017 BEKLENTİLERİ

## 2016 GERÇEKLEŞEN

## 2017 HEDEFLERİ

## 2017 BEKLENTİSİ

### Yıllık Gelir Büyümesi

470 mln TL

Poliport: 119 mln TL  
Polisan Kimya: 166 mln TL  
Polisan Hellas: 187 mln TL  
Polisan Kansai Boya\*\*:  
478 mln TL

Poliport: %20  
Polisan Kimya: %60 üzeri  
Polisan Hellas: %60 üzeri  
Polisan Kansai Boya: %30

2016'ya kıyasla  
%50 üzerinde  
büyüme

### Yıllık FAVÖK Marjı\*

%18,2

Poliport: %48,6  
Polisan Kimya: %18,0  
Polisan Hellas: %0,9  
Polisan Kansai Boya\*\*:  
%14,2

Poliport: Benzer  
Polisan Kimya: %10  
Polisan Hellas: Birkaç puan artış  
Polisan Kansai Boya: Birkaç puan düşüş

%15 civarında

### Yatırım Harcaması

83 mln TL

Poliport: 19 mln \$  
Polisan Kansai Boya\*\*:  
8 mln €

Poliport kapasite artışı  
Yeni boya tesisi

Poliport:  
15 mln \$  
Polisan Kansai Boya:  
37 mln €

# TÜRKİYE BOYA SANAYİ: AVRUPA'NIN 5. BÜYÜK PAZARI

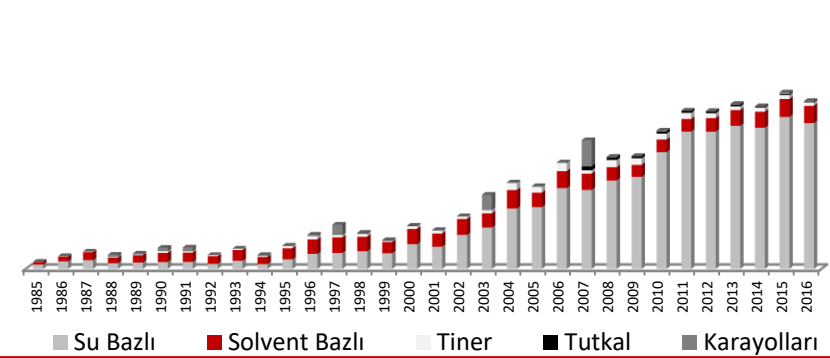
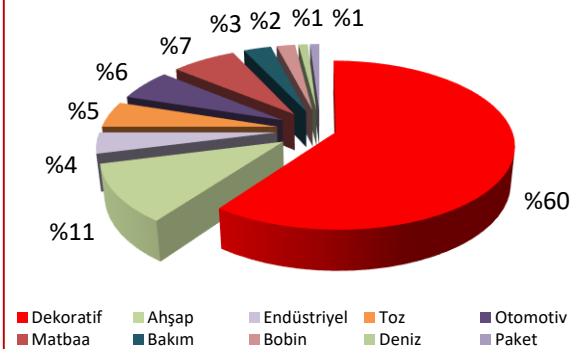
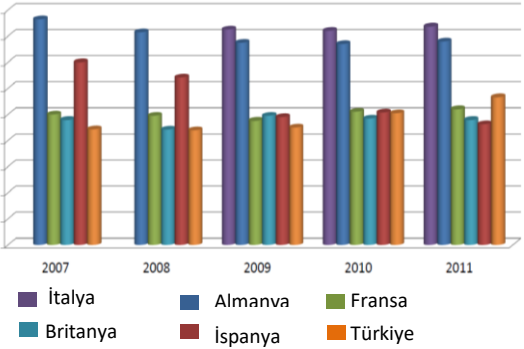
## TÜRKİYE BOYA SANAYİ

## POLİSAN KANSAI BOYA

~2,2 milyar \$ büyüklük ile  
Avrupa'nın 5. büyük Pazarı

En büyük payı ~%60 ile  
Dekoratif Segment alıyor

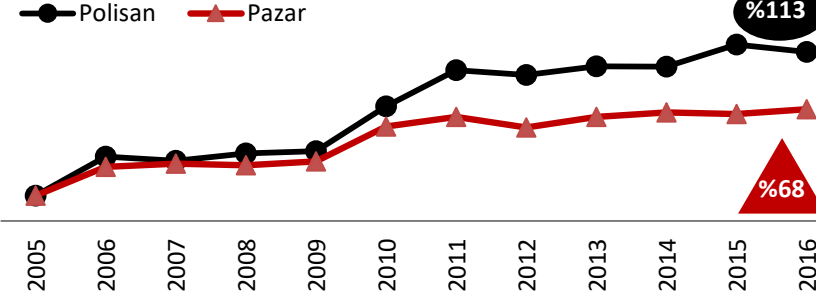
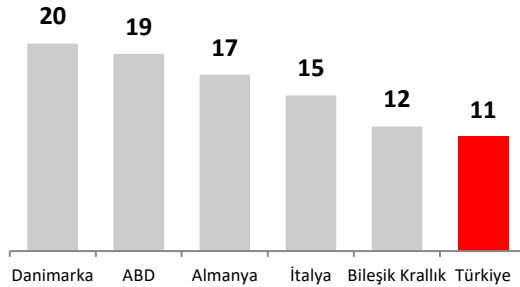
Yıllar içerisinde artan boya üretimi



Dört büyük marka pazarda %70  
paya sahip

Düşük kişi başı tüketimi ile sürekli  
artan talep

Dekoratif Boya'da, Pazardan daha hızlı büyüyen  
liderlerden biri



# POLİSAN KANSAİ BOYA FARKLILIK STRATEJİSİ: ÖDENENE DEĞER MARKA

1

ÜRÜN

- Ev Kozmetiği konseptini dünyaya tanıtan marka
  - Decoart Effekt Serisi
  - Duvar Motifleri
  - Boya Parfümü



- Türkiye’de ilk olan inovatif ürünler
  - İç ve dış cephe boyları
  - Su bazlı metal boya
  - Plastik sprey boya
  - Su bazlı yol boyası
  - Ahşap koruyucu vernik

- Türkiye’nin ilk özel ve hibrid marka üreticisi

2

SATIŞ

- Türkiye’nin ilk su bazlı yeni nesil mix sistemi
  - ~3.000 satış noktası
  - Modüla sistem ile fabrika kalitesinde üretim



- Türkiye’nin en yaygın satış ağı

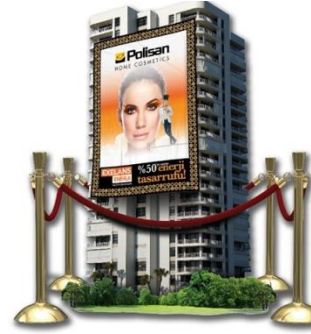


- Polisan Shop konsept mağazacılığı
- İlk Lojistik Merkez

3

HİZMET

- Dünya’nın ilk dış cephe yalıtım kaskosu
- Yalıtım için EKO kredi



- 7/24 Çağrı Merkezi
- Türkiye’de POS üzerinden ilk sadakat programı
  - 1.150 yazarkasa POS ile tahsilat ve Policlub



4

KALİTE

- Kalite Belgeleri ile global ölçekte marka bilinirliği
  - Türkiye’de 1. Avrupa’da 3. Çevresel Ürün Beyanı Sertifikası



- TURQUALITY
- AR-GE Merkezi
- A,B,C & 25+ grubu için Ev Kozmetiği marka iletişimi
  - Canlandır Beni Polisan
- 2017 yılında dünya standartlarında yeni tesis
  - 45 mln € yatırım,
  - 540.000 ton/yıl kapasite



# STRATEJİ: LİDERLİĞİ KARLI BÜYÜME İLE SÜRDÜRMEK

*Türkiye'de renovasyon ve ısı yalıtımı yapılabilecek 18 milyon hane bulunmaktadır*



**Genç ve artan nüfus**



**Dış cephe yalıtım zorunluluğu**

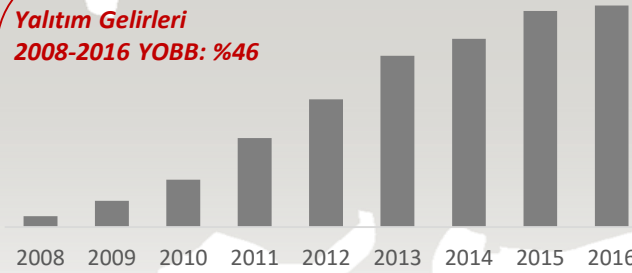


**Renovasyon ve yeni binalar**



**Boyada bütün segmentlerde büyüme**

**Yalıtım Gelirleri**  
2008-2016 YOBB: %46



**Büyüyen yalıtım pazarının liderlerinden olmak**

**Yardımcı Ürün Gelirleri**  
2009-2016 YOBB: %29



**Yardımcı ürün işini büyütmek**



# GELECEK: POLİSAN BOYA'NIN TARTIŞMASIZ LİDERLİĞİNİ PEKİŞTİRMEK

## KANSAI PAINT İLE %50 ORTAKLIK



- Kansai Paint'in ana ürünleri otomotiv, endüstriyel, dekoratif, koruyucu ve oto tamir boya boyalarıdır
- Kansai Paint, dünyanın ilk 10, Japonya'nın da lider boya üreticilerinden birisidir
- Ortaklık: %50 Kansai Paint, %50 Polisan Boya
- Transfer Bedeli: 113,5 mln \$ (Polisan Holding'e 68,5 mln \$ hisse bedeli + Polisan Boya'ya 45 mln \$ sermaye katılımı)
- Hisse Transferi: Rekabet Kurulu onayından sonra
- Şirket kontrolü: Yönetim Kurulu'nda iki tarafın eşit temsili
- Sinerjiler: Global genişleme, operasyonel verimlilik, karlılık

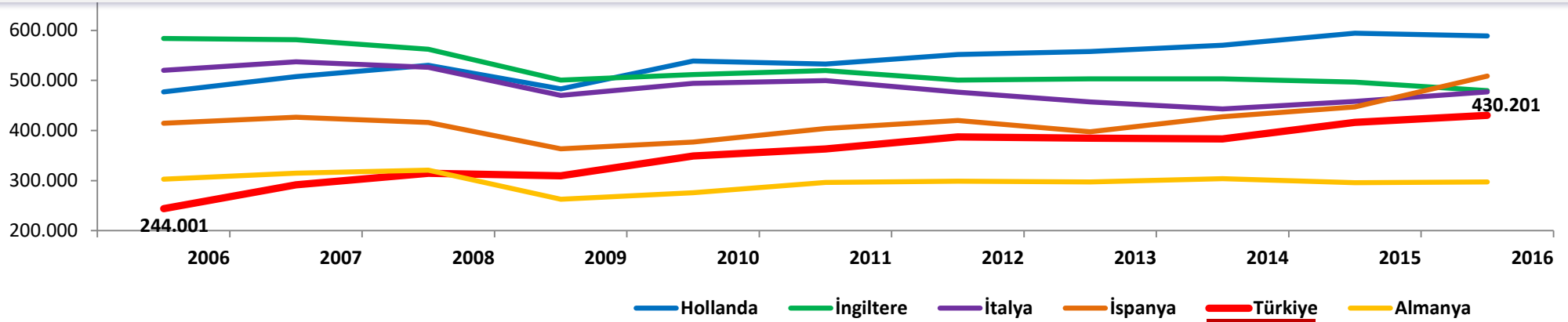
## YENİ ÜRETİM VE DEPOLAMA TESİSİ



- Polisan Kansai Boya'yı bölgesel bir üretim merkezi olarak konumlandırarak ~45 mln €'luk yatırım (arazi bedeli hariç)
- Gebze Kimya İhtisas Sanayi Bölgesinde, 142.000 m<sup>2</sup> alan üzerinde kurulu
- Full-otomasyon, global standarttaki tesis ile ölçek ekonomisi
- Şimdiki 3 vardiya yerine, 1 vardiyada 180.000 ton üretim
- Ek yatırım harcaması yapılmaksızın 3 vardiyada 540.000 ton (Türkiye'nin dekoratif boya üretimine eşit) kapasite
- Yatırım uzun vadeli kredi ile finanse ediliyor
- Tesisin 2017 sonuna kadar tamamlanması hedefleniyor

# TÜRKİYE DENİZ TİCARETİ GÖRÜNÜMÜ: AVRUPA'DA 5.

## TÜRKİYE 10 YILDA %76 İLE AB LİMANLARINDAN HIZLI BÜYÜDÜ



ELLEÇLENEN YÜK (2006-2016):

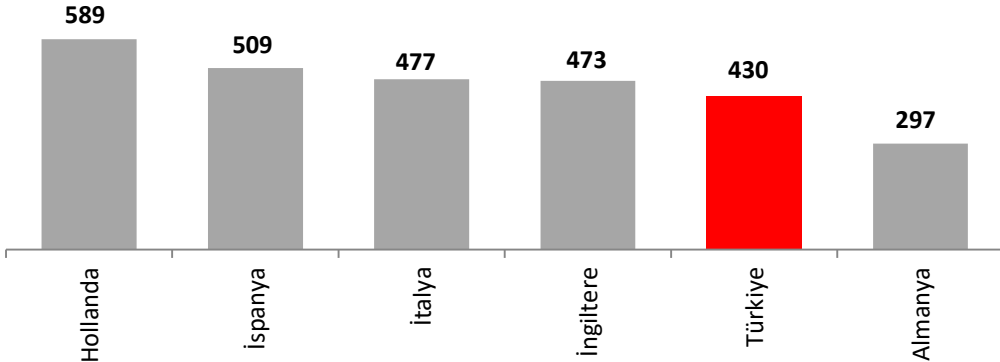
Hollanda %23 İngiltere -%18 İtalya -%8 İspanya %23 Türkiye %76 Almanya -%2

YOBB (2006-2016):

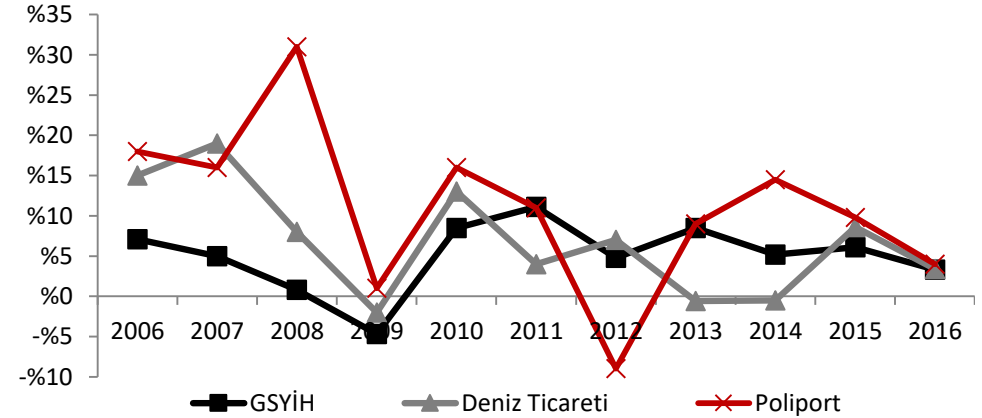
Hollanda %2.1 İngiltere -%1.9 İtalya -%0.9 İspanya %2.1 Türkiye %5.8 Almanya -%0.2

## TÜRKİYE, DENİZ TİCARETİNDE AVRUPA'DA 5. SIRADA

Milyon ton



## TÜRKİYE DENİZ TİCARETİNDE BÜYÜME, GSYİH'DAN YÜKSEK



ORTALAMA BÜYÜME:

%5,1

%6,8

%11,0

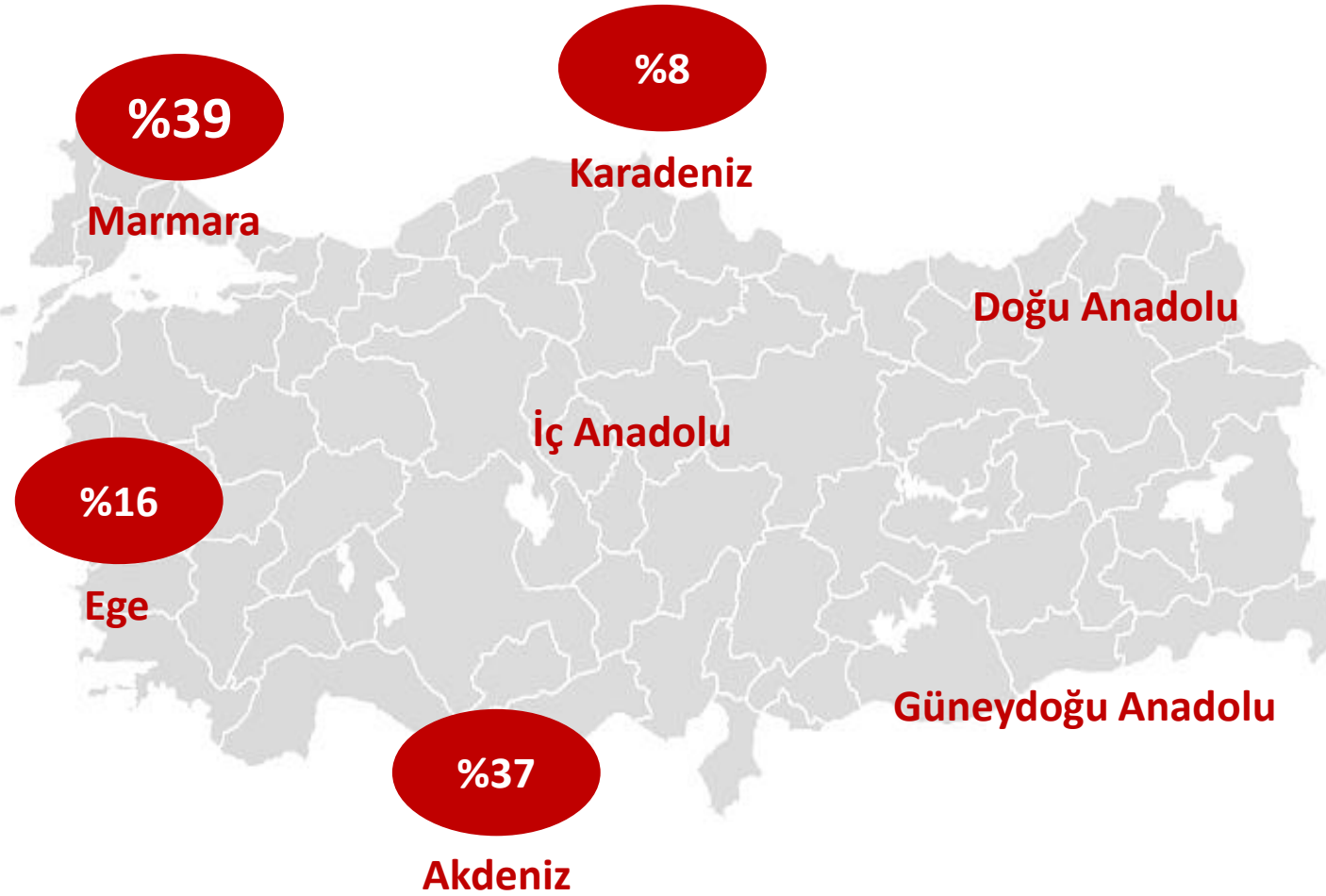
Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı; Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü

17 GSYİH: <http://www.imf.org/external/datamapper/index.php>

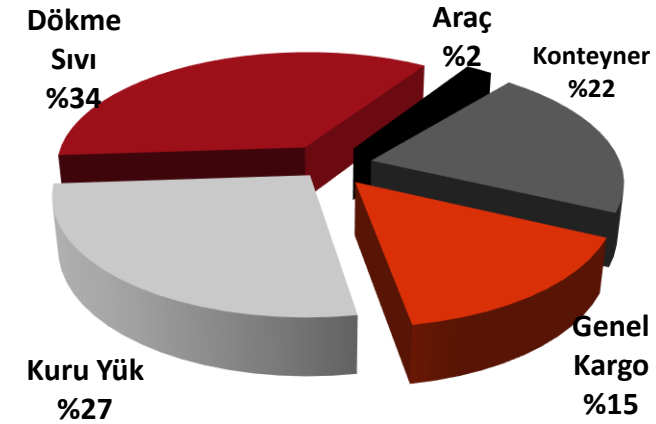
EU liman istatistikleri ilgili ülkelerin hükümet veritabanlarından alınmıştır

# TÜRKİYE DENİZ TİCARETİ: EN ÇOK KARGO ELLEÇLEYEN BÖLGE MARMARA

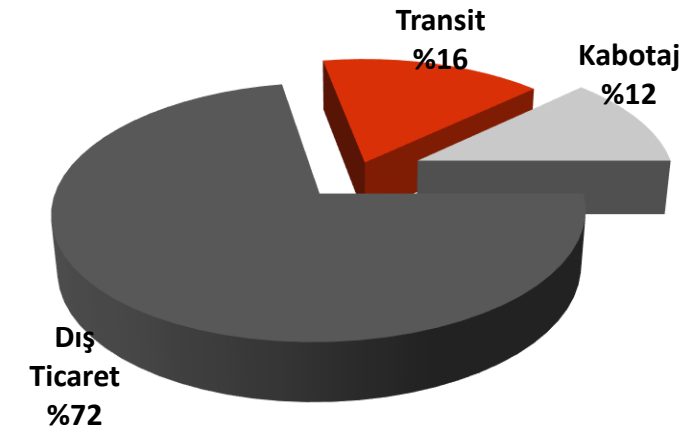
2016 YILINDA TÜRKİYE'DE ELLEÇLENEN YÜK 430 MİLYON TONA ULAŞTI



## KARGO TİPLERİNE GÖRE



## REJİMLERE GÖRE



# KOCAELİ LİMANI: TÜRKİYE'DE LİDER, AB'DE İLK 10'DA!

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

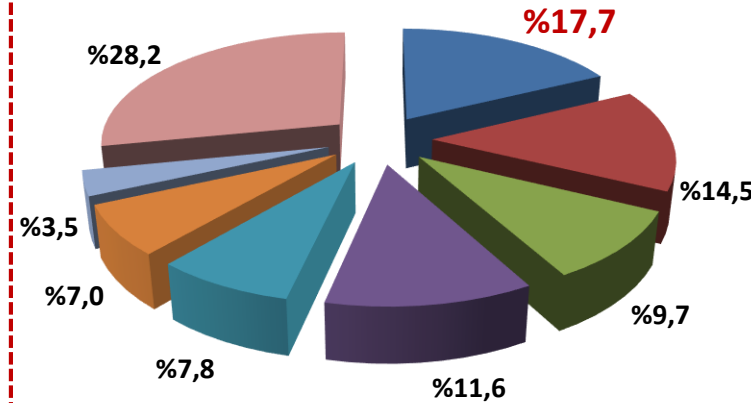


## ➤ AB'de ilk 10 limandan biri

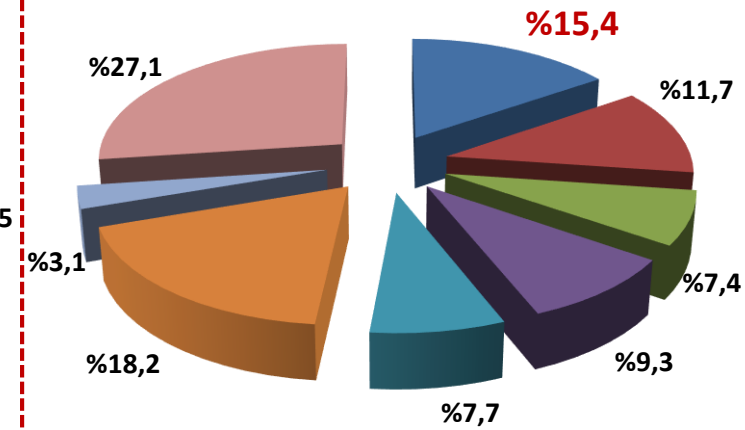
2015	Limani	Elleçlenen Yük
1	Rotterdam (NL)	436,9
2	Anvers (BE)	190,1
3	Hamburg (DE)	120,2
4	Amsterdam (NL)	98,8
5	Algeciras (ES)	79,4
6	Botaş (TR)	78,1
7	Marsilya (FR)	77,5
<b>8</b>	<b>KOCAELİ (TR)</b>	<b>64,2</b>
9	Le Havre (FR)	62,9
10	Immingham (UK)	59,1

## ➤ Dış Ticarete 1. (İthalat/İhracat)

430 mln ton/2016



## ➤ Elleçlenen Kargoda 2. (Toplam Türkiye)



■ Kocaeli ■ Aliğa ■ Mersin ■ İskenderun ■ Ambarlı ■ Botaş ■ Gemlik ■ Diğer



# POLİPORT: ÖNCÜ BAĞIMSIZ KİMYASAL DEPOLAMA TERMİNALİ 2016

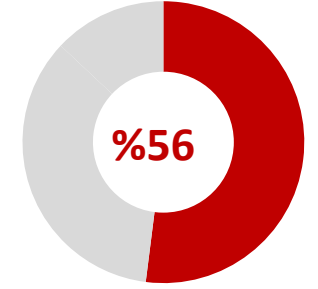
## HİZMETLER

### DÖKME SIVI DEPOLAMA HİZMETLERİ



- Türkiye'nin 3. ihracat kalemi; kimyasal elleçleme
- 1990'lardan bu yana iş yapılan seçkin müşteri portföyü
- 237.000 m<sup>3</sup> kapasite
- 165 tank (Boyut: 100 m<sup>3</sup> – 6.200 m<sup>3</sup>)
- Terminal Kapasitesi: 2,5 milyon ton
- İskele: 250 mt uzunluk, 12 mt genişlik, 10,5 – 13,5 mt su derinliği
- 4 gemiye hizmet (40.000 DWT'ye kadar)

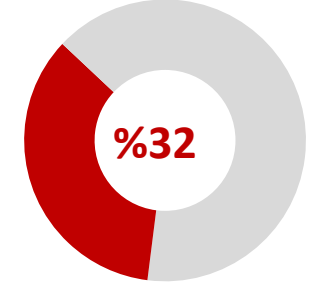
## GELİR PAYI



### KURU YÜK & GENEL KARGO HİZMETLERİ



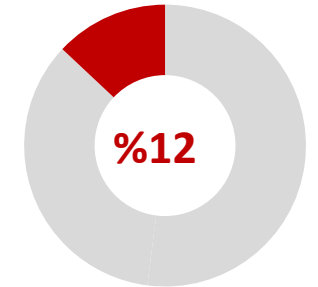
- Elleçlenen başlıca ürünler: Kömür, alüminyum, rulo sac, pik demir ve tahıl
- 730 metre rıhtım ve iskele
- Genişlik: 40 metre
- Su derinliği: 12-24 metre
- Elleçleme Kapasitesi: 5 milyon ton
- 6 gemiye hizmet



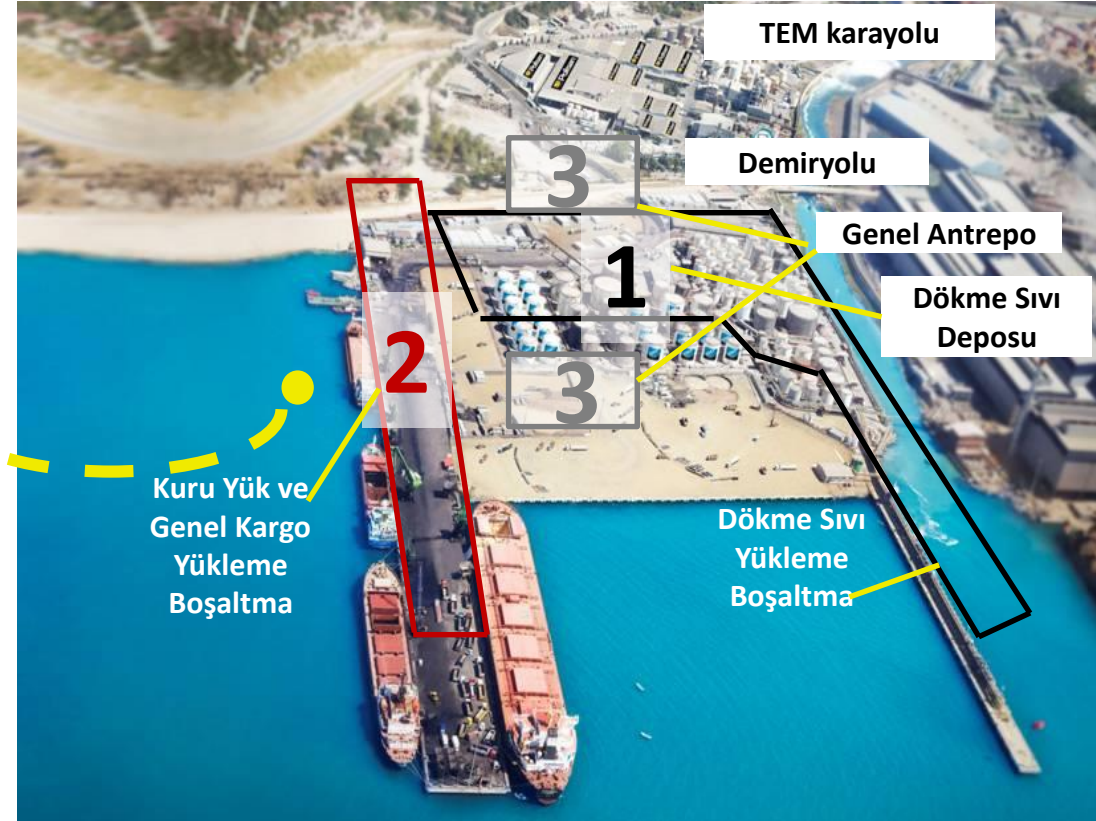
### ANTREPO HİZMETLERİ



- Her türlü paketlenmiş ve paketlenmemiş, alışımlı, alışsız ve tehlikeli madde depolaması
- 44.500 m<sup>2</sup>'de depolama ve lojistik hizmetleri
- Açık ve kapalı antrepolar
- Stok takibi için internet erişimi



# POLİPORT: KARLI BÜYÜMEYE AÇIK



## ÖNEMLİ ÖZELLİKLER

- **160.000 m<sup>2</sup>'lik** alanda hizmetler
- Genel Kargo hizmetleri ve terminal toplam elleçleme kapasitesi: **7,5 mln ton/yıl**
- Dökme sıvı depolama kapasitesi: **237.000 m<sup>3</sup>**
- **44.500 m<sup>2</sup> genel antrepo'da depolama** ve lojistik hizmetleri
- 2016 yılında elleçlenen yük: **4,8 milyon ton**

## FIRSATLAR

- Uluslararası şirketler ile **yeni iş imkanları** yaratmak
- **Arz talep eğrisinin Poliport lehine** gelişmesi
- **Niş pazarda** artan gelir ve karlılık
- **Ek kapasite artırımı** için Polisan Holding'in mülkiyetinde bulunan alan



# KİMYA AKTİVİTELERİ: ULUSLARARASI BÜYÜME

## TÜRKİYE



### POLİSAN KİMYA

- Formaldehit ve Formaldehit reçine
- Melamin ve Fenol Reçine
- Beton ve çimento katkıları
- Smart Solution Ürünleri (Aus-32/AdBlue®, Antifiriz)

### POLİSAN YAPI KİMYASALLARI

- Pazarlama ve satış aktiviteleri:
  - Polisan Kimya tarafından çimento sektörü için imal edilen beton ve çimento katkıları

## YABANCI ORTAKLIK



### ROHM & HAAS (DOW)

- Polisan Kimya, Türkiye'deki ilk emülsiyon polimer üreticisidir
- Emülsiyon polimer ve hammaddeleri satış, pazarlaması
- 2004'te Rohm & Haas ile JV kuruldu
- 2009'da Rohm & Haas'ın satın alınmasından sonra ortaklık Dow Chemicals ile sürmektedir

## ULUSLARARASI YATIRIM



### POLİSAN HELLAS

- Yunanistan'da faaliyet gösteriyor
- Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) granül ve preform üreticisi

### POLİSAN MAROC SA

- Fas'taki uluslararası yatırım
- Şirket kuruluşü tamamlandı
- %60 Polisan Kimya ve %40 şahıs ortaklığı
- Beton ve çimento katkıları üretimi ve satışı
- Tesisin yılsonunda faaliyete geçmesi beklenmektedir

Polisan Yapı Kimyasalları A.Ş. 31.03 2017 itibarıyla, bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Polisan Kimya Sanayii A.Ş.'ne devredilmiştir.



# POLİSAN HELLAS: YUNANİSTAN'DA KURULU PET OPERASYONU



## SATIN ALMA DETAYLARI

- Polisan Hellas, Yunanistan'daki Artenius Hellas'ın varlıklarının %100'ünü satın aldı
- Polisan Hellas'ı Polisan Holding kontrol ediyor
- Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) granül üreticisi
- Kapasite: Yılda 80.000 ton PET granül ve şişe preform üretimi

## LOJİSTİK SİNERJİLERDEN FAYDA

- Altyapı ve personeli ile 75.000 m<sup>2</sup> alanda kurulu
- Polisan Holding operasyonları için potansiyel bir pazar
- Orta vadede kimyasalları dağıtım fırsatı
- Türkiye'de imal edilen ürünleri AB'de pazarlayan bir şirket
- Endüstriyel yatırımları destekleyen AB fonları

# POLİSAN HOLDİNG'İN VARLIKLARI: ~572 MİLYON TL\*



## SÜREGELEN PROJELER

### Z OFİS



**26 mağaza, 77 ofis**  
**55 mln TL\*\*\***

- Hızlı kentselleşme alanı
- Kolay ulaşım
- Çağlayan – Kağıthane yoluna erişim
- DAP Yapı (%58) ve Polisan Yapı (%42) ticari emlak projesi
- 51 ofis ve mağaza satıldı, 9 mağaza kiralandı

### PENDİK



**178.720 m<sup>2</sup> arazi**  
**202 mln TL**

- Sabiha Gökçen Havaalanı yanı
- İstanbul-Ankara Yüksek Hızlı Tren hattında
- Arsa payı karşılığı inşaat yapımı sözleşmesi
  - DAP Yapı – DOP Yapı JV: %66
  - Polisan Yapı: %34
- Tahmini birim sayısı: 4.000

## ÜRETİM TESİSLERİ

### POLİPORT



**146.051 m<sup>2</sup>**  
**300 mln TL\***

- Kocaeli Dilovası İskelesi'nde
- 49 yıllığına kiralandı

### POLİSAN



**90.142 m<sup>2</sup>**  
**122 mln TL**

- Kocaeli Dilovası'nda
- Polisan Kimya mülkiyetinde

## DİĞER VARLIKLAR

### ARSA & GAYRİMENKULLER



**Kısmen yatırım yapılabilir gayrimenkuller: 80 mln TL**

- Kocaeli – GebKim\*\*:
  - Kocaeli – DOSB:
  - Kocaeli – Çiftlik\*\*\*\*:
  - Kocaeli-Aysan\*\*\*\*\*:
  - Aydın\*\*\*\*\*:
  - Balıkesir-İvrindi\*\*\*\*\*:
  - Diğer:
- 105 mln TL (Polisan Kansai Boya mülkiyetinde, 2/3 Boya tesisi, 1/3 yatırım amaçlı)  
26 mln TL  
14 mln TL  
33 mln TL  
5 mln TL  
4 mln TL  
7 mln TL

Kaynak: Polisan Holding

\* Poliport arsasının mülkiyeti Polisan Holding'e ait olmayıp, 49 yıllığına kiralandığı için toplam değere dahil edilmemiştir..

\*\* 2017 ekspertiz tarihli GEB-KİM dışındaki tüm ekspertiz değerleri 2016 yılsonu itibarıyladır.

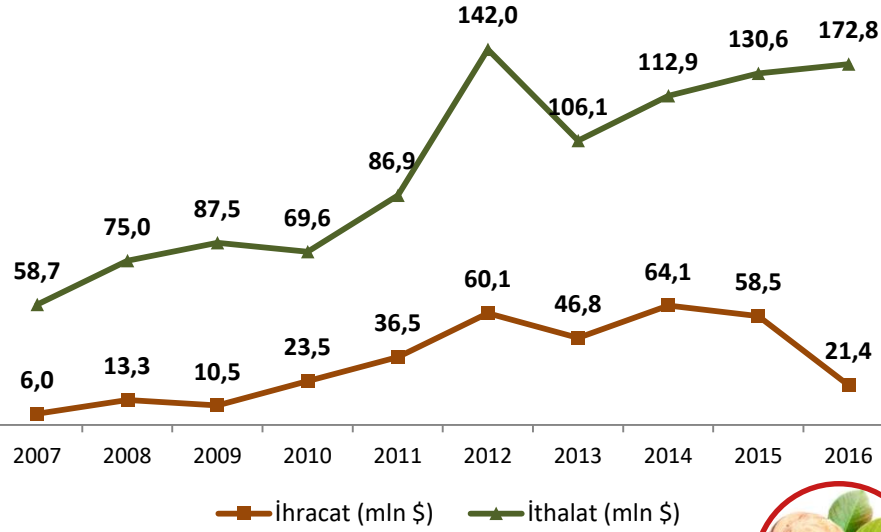
\*\*\* Z Ofis Projesinde, 2016 yılsonu itibarıyla satılmamış olan 26 mağaza ve 77 ofisin değeridir.

24 \*\*\*\* Kocaeli'nin Gebze ilçesinde bulunan 190 dönümlük çiftlik arazisi çevresinde, bakımı Polisan Kimya tarafından üstlenilmiş olan 1.500 dönüm orman arazisi bulunmaktadır.

\*\*\*\*\* Kocaeli, Aysan'daki arazi 2013 yılı içerisinde 9 milyon €'ya alınmış olup, verilen değer 31 Aralık 2016 TCMB € Alış kuru (3,7099) ile hesaplanmıştır.

\*\*\*\*\* Aydın Karacasu ve Balıkesir İvrindi'deki tarım arazilerinin değeri, 2014 yılı ekspertiz raporu ve 2015 yılı alımlarının maliyet bedellerini yansıtmaktadır.

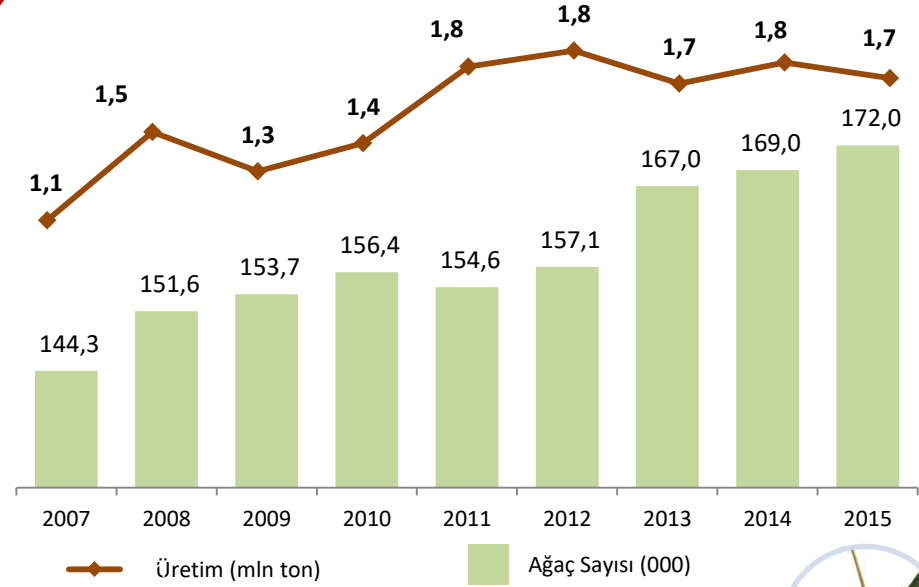
# POLİSAN TARIM: DENEME ÇALIŞMALARINI DEVAM EDİYOR



## CEVİZ



- 2014-2015 döneminde Türkiye ceviz üretimi: 180.107 ton
  - 2016 İhracat: 21,4 mln \$
  - 2016 İthalat: 172,8 mln \$
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Aksiyon Planı:
  - 2013/16 dönemde 5 mln ceviz fidanı dikimi



## ZEYTİN



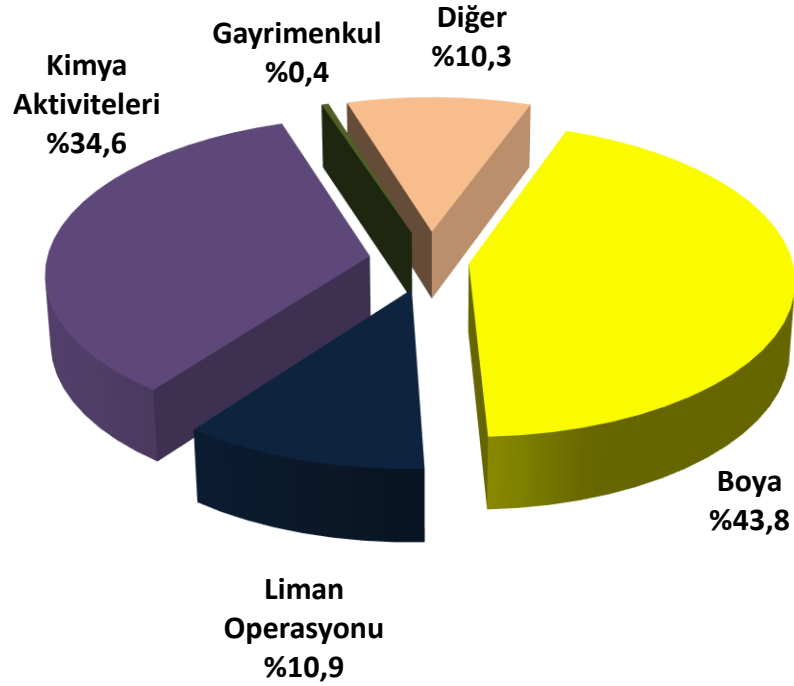
- Zeytin ağacı sayısı: 172.000
- 2015 zeytin üretimi: 1,7 mln tons
- Ocak 2017 tarihinde yayınlanan yönetmeliğe göre, Orman ve Su İşleri Bakanlığı içerisinde ceviz, badem ve zeytinin de bulunduğu bitki türlerinin Türkiye'de yetiştirilmesi için dikim, toprağı işleme ve sulama teşvikleri vermektedir.

**EK BİLGİLER**

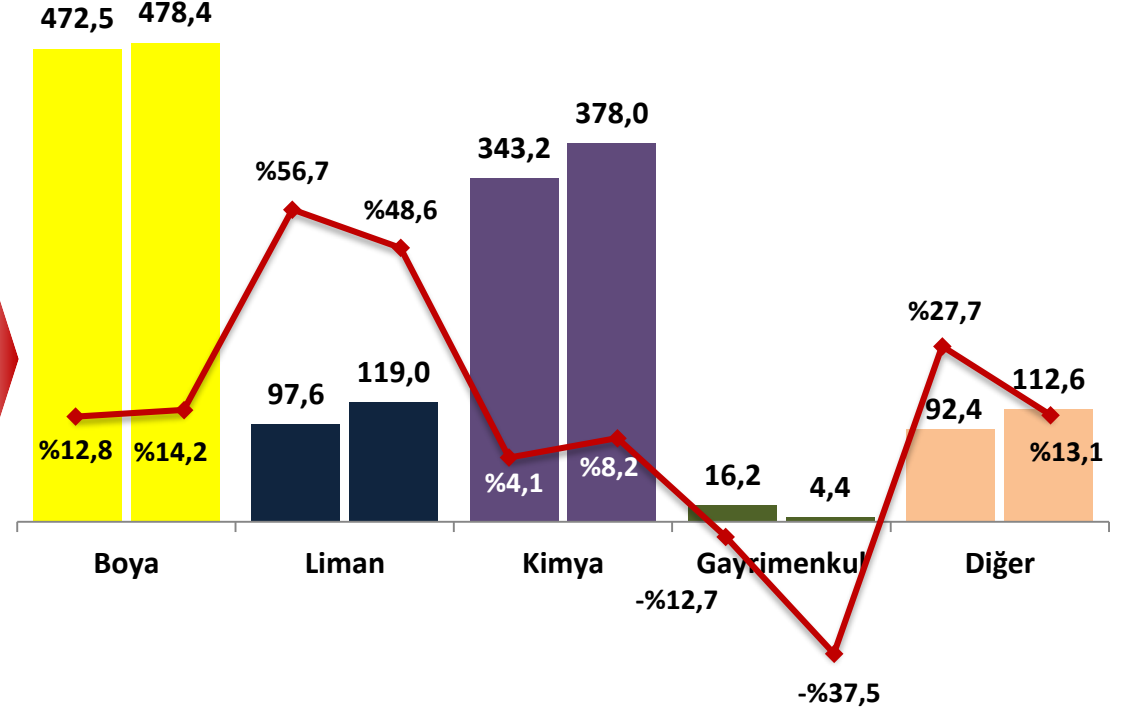


# POLİSAN HOLDİNG: ZORLU KOŞULLARA RAĞMEN BÜYÜME SÜRÜYOR

## 2016 Kombine Gelirler\*



## 2015-2016 Gelir ve FAVÖK Marjı Gelişimi



	BOYA % Değ.		LİMAN % Değ.		KİMYA % Değ.		GAYRİMENKUL % Değ.		DİĞER % Değ.		TOPLAM % Değ.	
GELİR	478,4	%1,2	119,0	%22,0	378,0	%10,1	4,4	-%72,9	112,6	%21,8	1.092,3	%6,9
FAVÖK	68,0	%12,0	57,9	%4,7	30,8	%116,8	-1,6	a.d.	14,8	%11,9	169,8	%10,5
FAVÖK Marjı	%14,2	1,4 b.p.	%48,6	-8,1 b.p.	%8,2	4,1 b.p.	-%37,5	-24,8 b.p.	%13,1	-14,6 b.p.	%15,5	0,5 b.p.
NET KAR	11,0	-%12,1	39,1	-%6,1	-12,1	a.d.	15,0	%64,0	457,1	a.d.	510,1	a.d.

(\*): Tablolardaki rakam ve rasyolar kombine rakamlar olup, grup içi eliminasyonları yansıtmamaktadır.

# POLİSAN HOLDİNG: GRUP ŞİRKETLERİ FİNANSALLARI (milyon TL)

<b>Poliport</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>YIL (%)</b>	<b>9A 2016</b>	<b>9A 2017</b>	<b>YIL (%)</b>	<b>3Ç 2016</b>	<b>3Ç 2017</b>	<b>YIL (%)</b>
Gelir	97,6	119,0	<b>%22,0</b>	87,6	104,0	<b>%18,7</b>	31,0	37,1	<b>%19,6</b>
FAVÖK	55,3	57,9	<b>%4,7</b>	43,1	48,6	<b>%12,9</b>	15,9	18,6	<b>%16,8</b>
FAVÖK Marjı	56,7%	48,6%	<b>-8,1 b.p.</b>	%49,2	%46,8	<b>-2,4 b.p.</b>	%51,4	%50,2	<b>-1,2 b.p.</b>
Net Kar/Zarar	41,2	38,3	<b>-%7,0</b>	22,3	24,8	<b>%11,5</b>	8,9	8,8	<b>-%1,1</b>

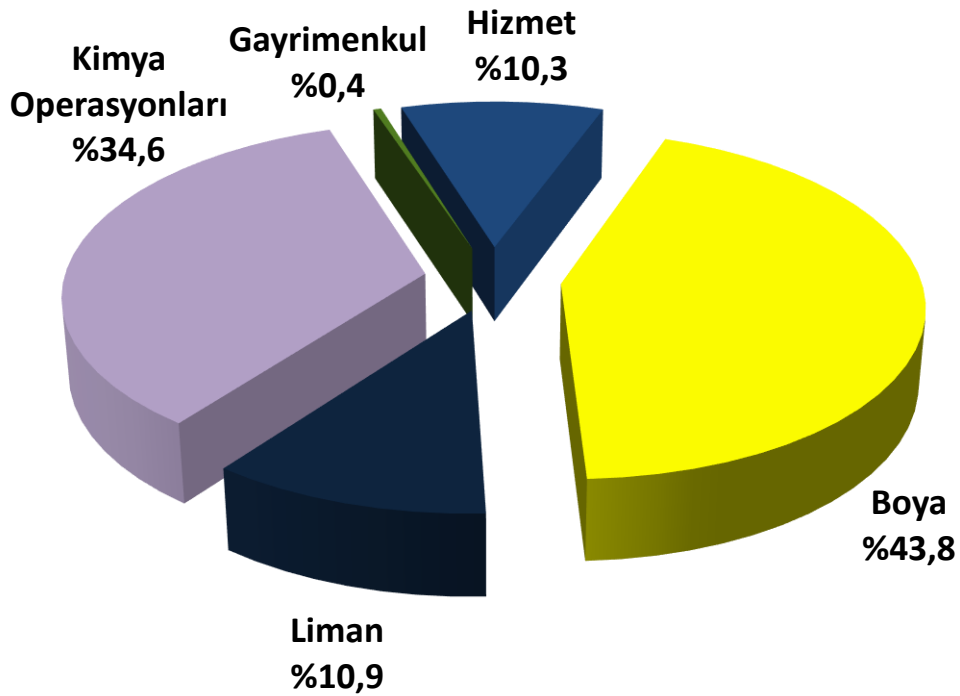
<b>Polisan Kimya</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>YIL (%)</b>	<b>9A 2016</b>	<b>9A 2017</b>	<b>YIL (%)</b>	<b>3Ç 2016</b>	<b>3Ç 2017</b>	<b>YIL (%)</b>
Gelir	158,5	165,9	<b>%4,7</b>	116,4	210,4	<b>%80,7</b>	41,6	70,0	<b>%68,4</b>
FAVÖK	21,6	29,8	<b>%38,2</b>	15,5	19,3	<b>%24,3</b>	6,3	4,4	<b>-%30,6</b>
FAVÖK Marjı	%13,6	%18,0	<b>4,4 b.p.</b>	%13,3	%9,2	<b>-4,1 b.p.</b>	%15,2	%6,3	<b>-8,9 b.p.</b>
Net Kar/Zarar	-8,6	-4,1	<b>a.d.</b>	-3,9	1,3	<b>a.d.</b>	-3,2	-0,1	<b>a.d.</b>

<b>Polisan Hellas</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>YIL (%)</b>	<b>9A 2016</b>	<b>9A 2017</b>	<b>YIL (%)</b>	<b>3Ç 2016</b>	<b>3Ç 2017</b>	<b>YIL (%)</b>
Gelir	154,2	186,9	<b>%21,2</b>	137,4	241,7	<b>%76,0</b>	46,5	81,8	<b>%76,0</b>
FAVÖK	-4,4	1,8	<b>a.d.</b>	2,7	9,6	<b>a.d.</b>	1,8	2,9	<b>%60,4</b>
FAVÖK Marjı	-%2,9	%0,9	<b>3,8 b.p.</b>	%2,0	%4,0	<b>2,0 b.p.</b>	%3,9	%3,5	<b>-0,4 b.p.</b>
Net Kar/Zarar	-8,7	-5,3	<b>a.d.</b>	-1,3	4,6	<b>a.d.</b>	-0,2	1,5	<b>a.d.</b>

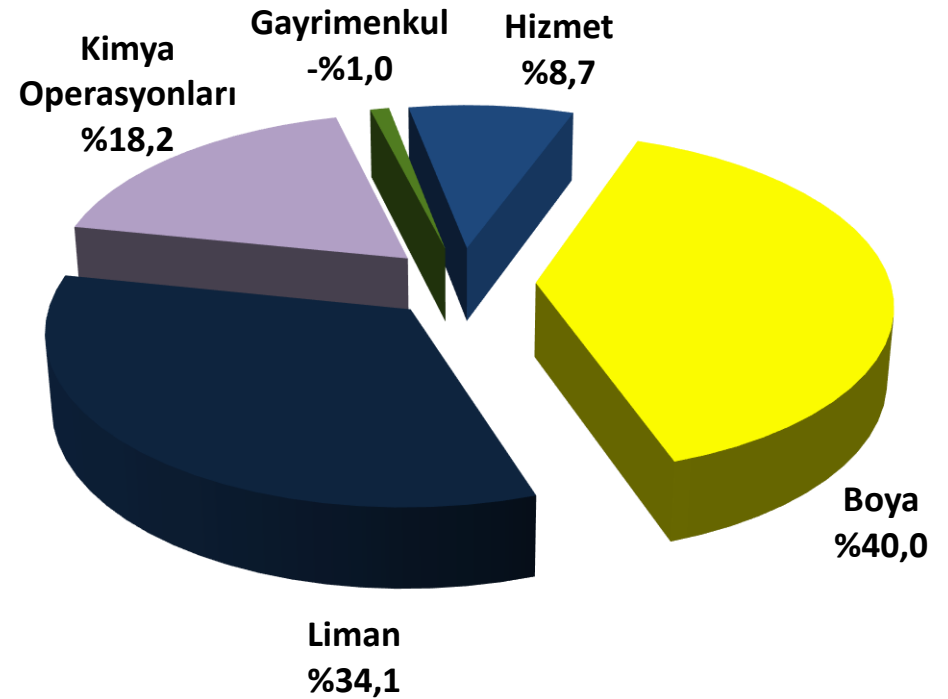
<b>Polisan Kansai Boya</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>YIL (%)</b>	<b>9A 2016</b>	<b>9A 2017</b>	<b>YIL (%)</b>	<b>3Ç 2016</b>	<b>3Ç 2017</b>	<b>YIL (%)</b>
Gelir	472,5	478,4	<b>%1,2</b>	399,2	506,6	<b>%26,9</b>	105,4	161,8	<b>%53,4</b>
FAVÖK	60,7	68,0	<b>%12,0</b>	67,3	69,6	<b>%3,4</b>	14,1	27,6	<b>%96,1</b>
FAVÖK Marjı	%12,8	%14,2	<b>1,4 b.p.</b>	%16,8	%13,7	<b>-3,1 b.p.</b>	%13,4	%17,1	<b>3,7 b.p.</b>
Net Kar/Zarar	12,5	11,0	<b>-%12,1</b>	31,0	37,3	<b>%20,4</b>	-1,6	9,2	<b>a.d.</b>

# POLİSAN HOLDİNG: POLİSAN HOLDİNG KOMBİNE SONUÇLAR

2016 Gelir: 1.092 mln TL



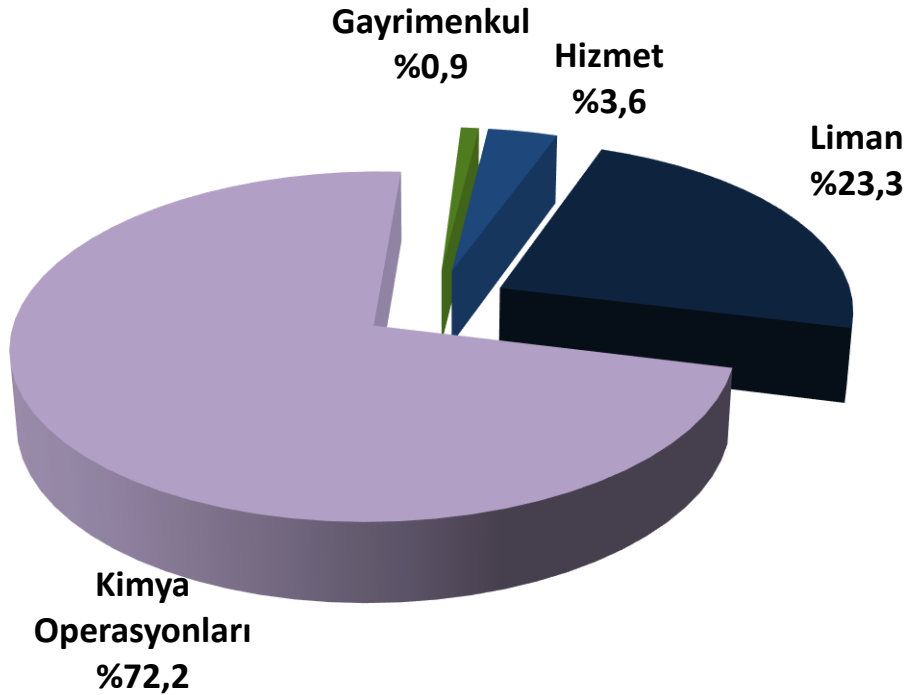
2016 FAVÖK: 169,8 mln TL



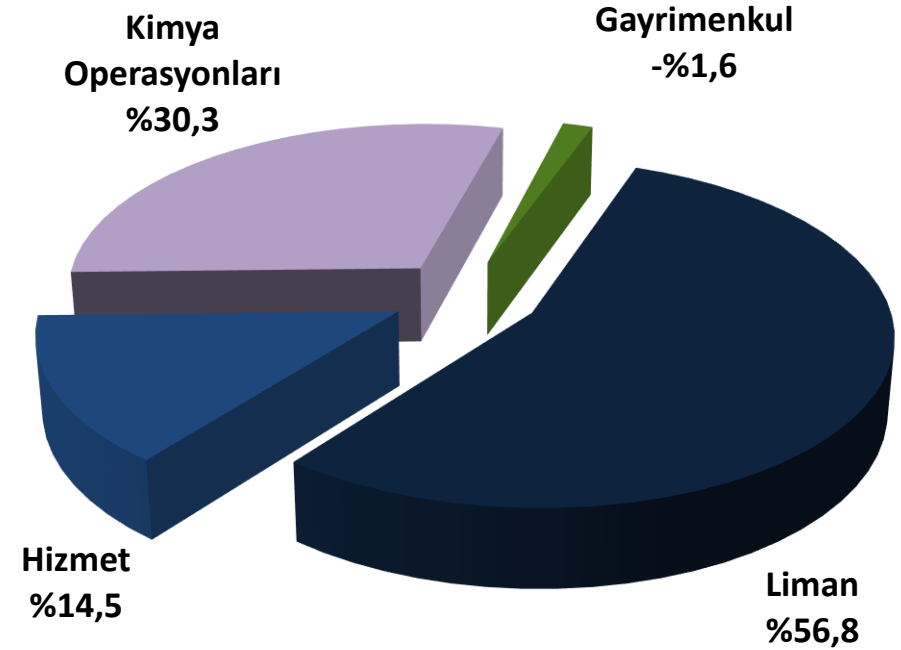


# POLİSAN HOLDİNG: POLİSAN HOLDİNG KONSOLİDE SONUÇLAR

2016 Gelir: 470,3 mln TL



2016 FAVÖK: 85,7 mln TL



# POLİSAN HOLDİNG: 2016 NAKİT POZİSYONU

## DAHA GÜÇLÜ BİLANÇO YAPISI\*\*

Bilanço (milyon TL)	2015	2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	103,2	91,2
Dönen Varlıklar	626,6	363,6
Duran Varlıklar	1.030,0	1.366,8
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.656,6</b>	<b>1.730,4</b>
Kısa Vadeli Borç	431,7	112,7
Uzun Vadeli Borç	124,3	82,9
Ödenmiş sermaye	370,0	370,0
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.656,6</b>	<b>1.730,4</b>

Polisan Kansai Boya konsolidasyon etkisi:  
164,9 mln TL ticari alacaklar  
77,2 mln TL stoklar  
67,6 mln TL Nakit ve Nakit Benzerleri

398,6 mln TL Polisan Boya hisselerinin satılmasından kaynaklanan kazanç

### NET BORÇ

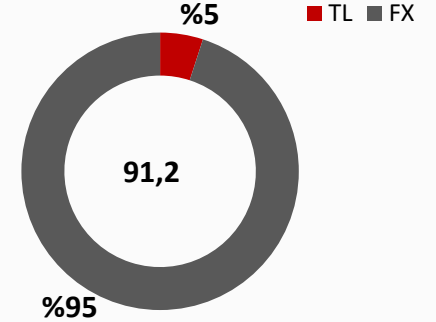
452,8 53,4

### NET BORÇ/FAVÖK

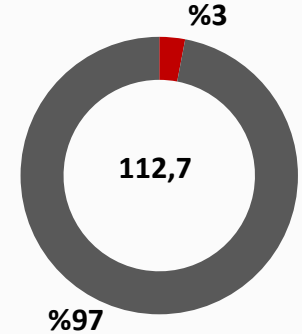
3,5 0,6

mln TL\* - 2016

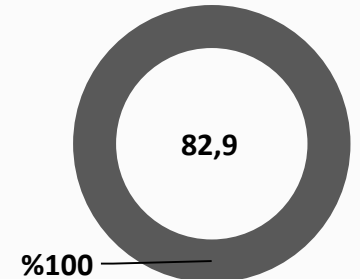
### Nakit



### KV Borç



### UV Borç



# POLİSAN HOLDİNG: 2017 İLK BEKLENTİLER\* - 1Ç 2017

## 2016 SONUÇLARI

## 2017 HEDEFLERİ

## 2017 BEKLENTİLERİ

**Yıllık  
Gelir  
Büyümesi**

470 mln TL

Poliport: 119 mln TL  
Polisan Kimya 166 mln TL  
Polisan Hellas: 187 mln TL  
Polisan Kansai Boya\*\*:  
478 mln TL

Poliport: %20  
Polisan Kimya: %30  
Polisan Hellas: %30  
Polisan Kansai Boya: %25

2016'ya kıyasla  
~%25 büyüme

**Yıllık  
FAVÖK  
Marjı**

%17,6

Poliport: %48,2  
Polisan Kimya: %13,3  
Polisan Hellas: %1,5  
Polisan Kansai Boya\*\*:  
%15,5

Poliport: Birkaç puan artış  
Polisan Kimya: Benzer  
Polisan Hellas: Benzer  
Polisan Kansai Boya: Benzer

2016'ya kıyasla  
benzer seviyeler

**Yatırım  
Harcaması**

83 mln TL

Poliport: 19 mln \$  
Polisan Kansai Boya\*\*:  
8 mln €

Poliport'un kapasite artışı  
Yeni boya üretim tesisi

Poliport:  
15 mln \$  
Polisan Kansai Boya:  
27 mln €

# POLİSAN HOLDİNG: 2017 REVİZE BEKLENTİLERİ\* - 2Ç 2017

	2016 GERÇEKLEŞEN	2017 HEDEFLERİ	2017 BEKLENTİSİ
<b>Yıllık Gelir Büyümesi</b>	470 mln TL Poliport: 119 mln TL Polisan Kimya: 166 mln TL Polisan Hellas: 187 mln TL Polisan Kansai Boya**: 478 mln TL	Poliport: %20 Polisan Kimya: %40 üzeri Polisan Hellas: %45 üzeri Polisan Kansai Boya: %30	2016'ya kıyasla %45 üzerinde büyüme
<b>Yıllık FAVÖK Marjı*</b>	%18,2 Poliport: %48,6 Polisan Kimya: %18,0 Polisan Hellas: %0,9 Polisan Kansai Boya**: %14,2	Poliport: Benzer Polisan Kimya: Birkaç puan düşüş Polisan Hellas: Birkaç puan artış Polisan Kansai Boya: Birkaç puan düşüş	2016'ya kıyasla benzer seviyeler
<b>Yatırım Harcaması</b>	83 mln TL Poliport: 19 mln \$ Polisan Kansai Boya**: 8 mln €	Poliport kapasite artışı Yeni boya tesisi	Poliport: 15 mln \$ Polisan Kansai Boya: 27 mln €

# POLISAN HOLDİNG: YÖNETİM KURULU



**Mehmet Emin Bitlis**  
YK Başkanı\*

- Avusturya Bundesaufbau Gymnasium ve Wirtschafts Universität mezunu
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı Yönetim Kurulu Başkan Vekili
- Poliport, Şark Mensucat ve Rohm and Haas Yönetim Kurulu Üyesi
- Polisan Hellas Yönetim Kurulu Başkanı



**Ahmet Ertuğrul Bitlis**  
YK Üyesi

- Boston Üniversitesi Üretim Mühendisliği lisans ve Mekanik Mühendisliği lisansüstü mezunu
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı ve Şark Mensucat Yönetim Kurulu Üyesi
- Poliport Yönetim Kurulu Başkan Vekili



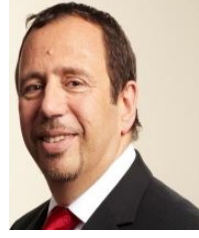
**Ahmet Faik Bitlis**  
YK Üyesi

- Alman Lisesi ve Boğaziçi Üniversitesi mezunu
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Poliport ve Rohm and Haas Yönetim Kurulu Üyesi
- BOSAD Yönetim Kurulu Üyesi
- İKMİB Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
- Malatya Eğitim Vakfı Mütevelli Heyet Üyesi
- Alman Liseliler Kültür ve Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Üyesi



**Fatma Nilgün Kasrat**  
YK Üyesi

- Notre Dame de Sion ve İTÜ Kimya Mühendisliği mezunu
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat ve Poliport Yönetim Kurulu Üyesi



**Erol Mizrahi**  
YK Üyesi

- İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunu
- 1976 yılından bu yana Polisan Holding bünyesinde
- 2005 yılından bu yana Polisan Holding CEO'su
- Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi
- Polisan Kansai Boya Yönetim Kurulu Başkanı
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Poliport, Rohm and Haas ve Polisan Hellas Yönetim Kurulu Üyesi
- BOSAD Yönetim Kurulu Üyesi



**Fırat Yemenciler**  
YK Üyesi

- Saint Joseph Lisesi, İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliği lisans ve Brüksel Üniversitesi Petrokimya masteri
- 1993-1995 Union Carbide Genel Müdürü
- 1995 yılından bu yana Polisan Holding bünyesinde
- Poliport Genel Müdürü
- Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi
- Polisan Holding, Polisan Kansai Boya, Polisan Hellas ve Poliport Yönetim Kurulu Üyesi
- Liman İşletmeciliği Meslek Komitesi Başkan Yardımcısı
- Deniz Ticaret Odası Meclis Üyesi



**Ahmet Temizyürek**  
Bağımsız YK Üyesi

- Galatasaray Lisesi, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi lisans ve ODTÜ Ekonomi lisansüstü mezunu
- 5 yıl Gazi Üniversitesi'nde öğretim üyeliği
- Institute of Chartered Accountants of England and Wales'ten Corporate Financier (CF) derecesi sahibi



**Ahmet Temizyürek**  
Bağımsız YK Üyesi

- Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi lisans ve Boston Üniversitesi Finansal Ekonomi ve Elektronik Ticaret, Sistemler ve Teknolojiler lisansüstü mezunu
- 1999 itibarıyla Hesap Uzmanı
- 2006 itibarıyla Baş Hesap Uzmanı
- Yeminli Mali Müşavir

- \* Necmettin Bitlis'in 23.10.2017 tarihinde vefatı dolayısıyla, 2017 yılı Genel Kuruluna kadar, görevlerini Mehmet Emin Bitlis yürütecektir.



# POLISAN HOLDİNG: YÖNETİM KOMİTESİ



**Erol Mizrahi**  
Polisan Holding  
CEO

- İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunu
- 1976 yılından bu yana Polisan Holding bünyesinde
- 2005 yılından bu yana Polisan Holding CEO'su
- Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi
- Polisan Kansai Boya Yönetim Kurulu Başkanı
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Poliport, Rohm and Haas ve Polisan Hellas Yönetim Kurulu Üyesi
- BOSAD Yönetim Kurulu Üyesi



**Fırat Yemenciler**  
Poliport  
Genel Müdür

- Saint Joseph Lisesi, İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliği lisans ve Brüksel Üniversitesi Petrokimya masterı
- 1993-1995 Union Carbide Genel Müdürü
- 1995 yılından bu yana Polisan Holding bünyesinde
- Poliport Genel Müdürü
- Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi
- Polisan Holding, Polisan Kansai Boya, Polisan Hellas ve Poliport Yönetim Kurulu Üyesi
- Liman İşletmeciliği Meslek Komitesi Başkan Yardımcısı
- Deniz Ticaret Odası Meclis Üyesi



**Necati Hakoğlu**  
Polisan Kimya ve  
Polisan Hellas  
Genel Müdürü

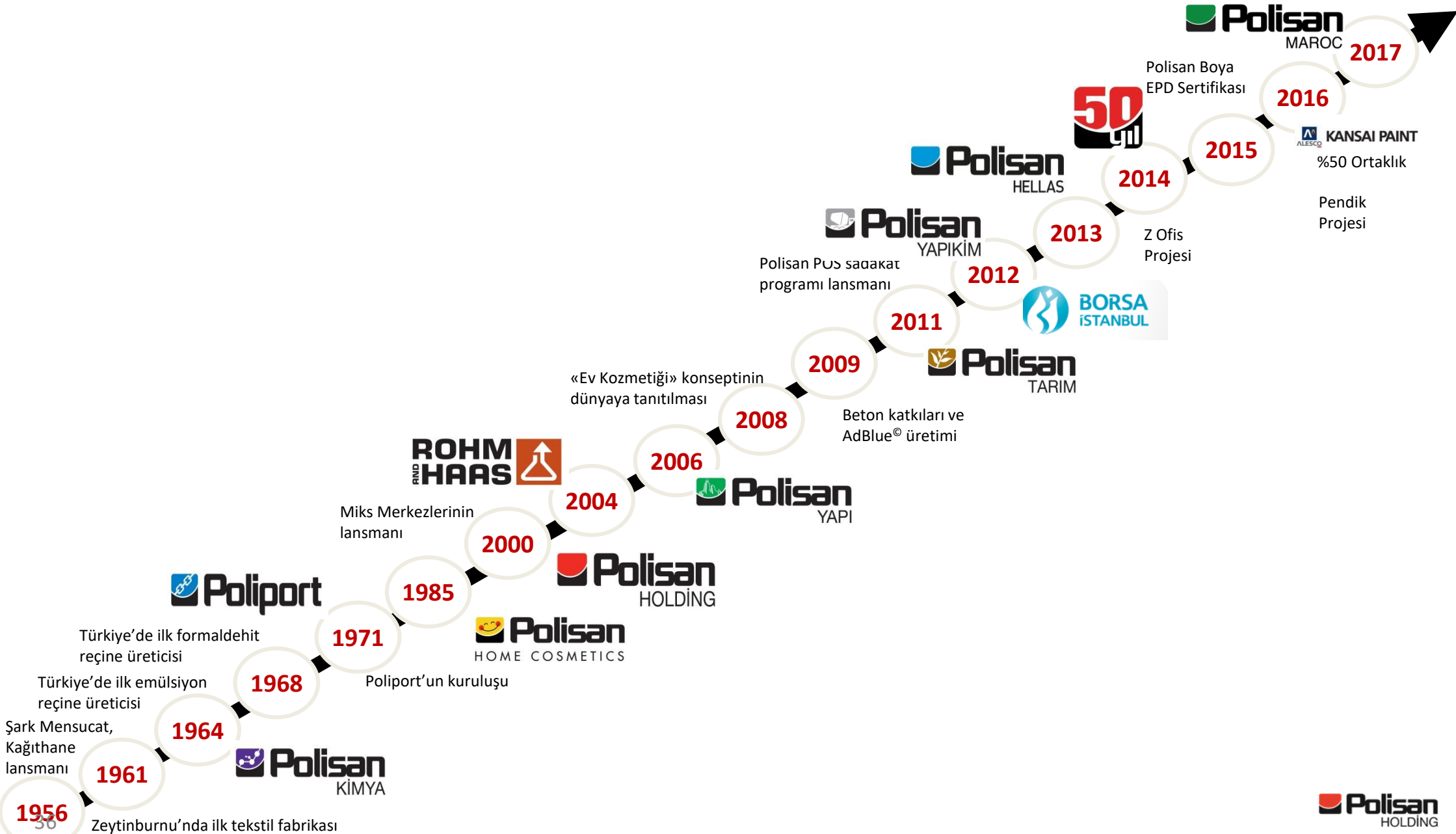
- İTÜ Kimya Mühendisliği
- İÜ, İşletme İktisadi Enstitüsü (MBA)
- Henkel ve Henkel'in satılması sonrasında Cognis'te 30 yıllık iş tecrübesi
- Polisan Holding bünyesine 2007 yılında Şark Mensucat Genel Müdürü olarak katıldı
- 1 Ocak 2016 itibarıyla Polisan Kimya ve Polisan Hellas Genel Müdürü
- Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi
- Polisan Kansai Boya Yönetim Kurulu Üyesi
- Kocaeli Sanayi Odası ve Türkiye Kimya Sanayicileri Derneği Yönetim Kurulu Üyesi
- KALDER Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı



**Ahmet Türkselçi**  
Polisan Holding  
İK ve İdari İşler  
Direktörü

- Hacettepe Üniversitesi; İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İktisat Bölümü
- Bankacılık ve Reel sektörde 31 yıllık çeşitli üst düzey yöneticilik pozisyonları
- Temmuz 2012'den bu yana Polisan Holding'te İK ve İdari İşler Direktörü
- Peryön üyesi

# POLİSAN HOLDİNG: ÖNEMLİ DÖNÜM NOKTALARI



# SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİ VE SPONSORLUKLAR

## KADINLAR

- HER SES, BİR NEFES – 2015
  - İki proje gerçekleştirildi
  - 2 prestijli ödüle layık görüldü
  - Bazaar / Her Eve Bir Sanat



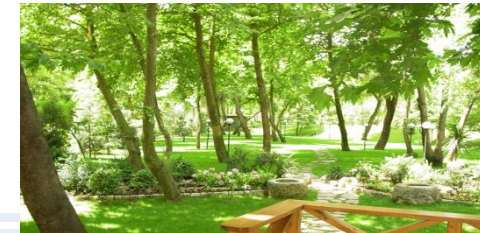
## GENÇLER

- POLİSAN OKULLARI
  - M. Emin Bitlis İlkokulu
  - Polisan Ortaokulu
  - Polisan Eğitim Kültür ve Kapalı Spor Salonu
- Türkiye'nin 7 Rengi
- İstanbul'un Yıldızları
- Minik Kalplerler Elele



## ÇEVRE/SANAT

- 100.000 ağaç
- Uluslararası İstanbul Bienali Resmi Sponsorluğu
- İstanbul Karbon Zirvesi
- Belediye Ortak Projeleri
- Şehrini Boya
- Fener/Balat Rehabilitasyon Çalışmaları



# TEŞEKKÜRLER

---

Telephone	0 216 5785600
Fax	0 216 5737792
Email address:	<a href="mailto:yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr">yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr</a> <a href="mailto:investorrelations@polisanholding.com.tr">investorrelations@polisanholding.com.tr</a>