



Mayıs 2019

# 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



## GAYRİMENKUL



## TARIM



YABANCI  
ORTAKLIK



KANSAI PAINT  
ALESKO



YURTDIŞI  
İŞTİRAK



16 NİSAN 2019

İTİBARIYLA

TASFİYE

SÜRECİNDE

# 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**



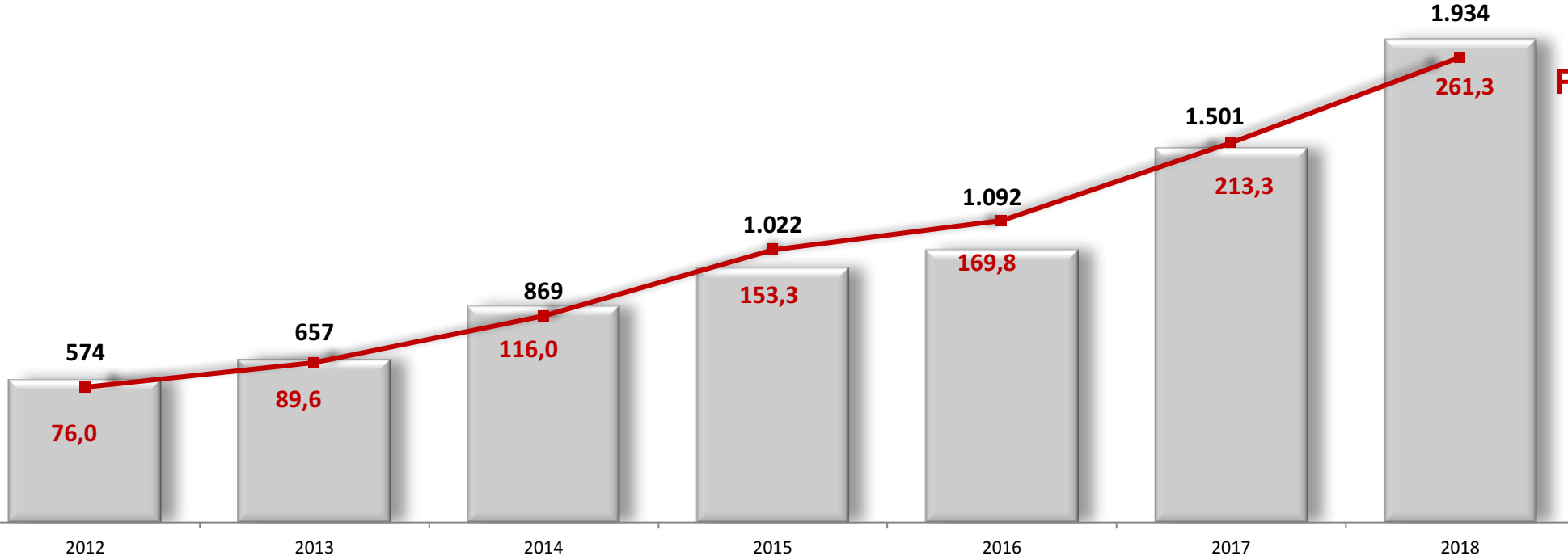
**Profesyonel Yönetim İle Yüksek Kurumsal Yönetim Standartlarını Sürdürmek**

# POLİSAN HOLDİNG: HALKA ARZDAN BU YANA STRATEJİK İCRAATLAR

2012 – 2018 YOBB

Gelir: %22,4

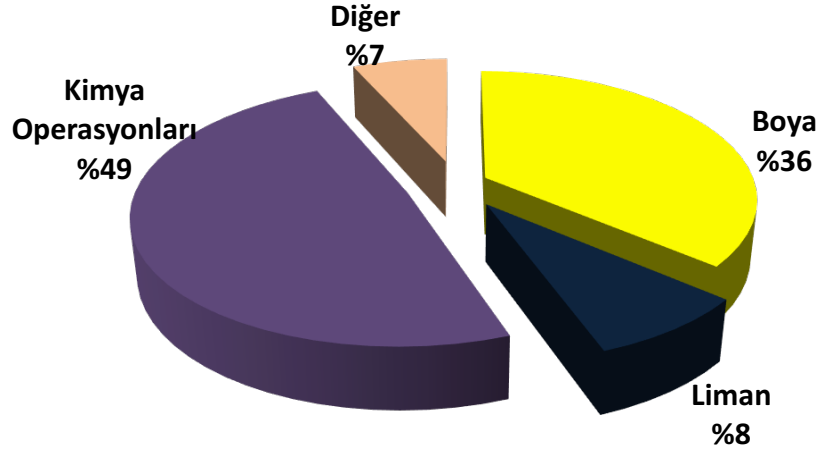
FAVÖK: %22,9



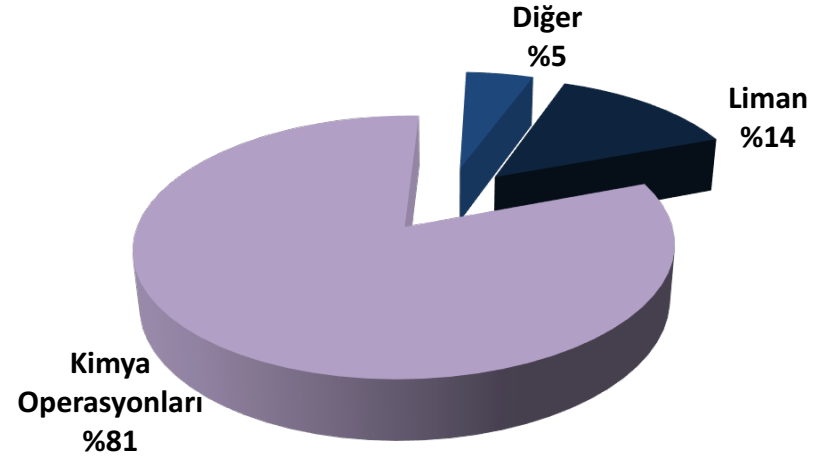
- Halka Arz
- İlk Uluslararası Yatırım (Yunanistan)
- 1. Gayrimenkul Projesi Tamamlandı
- 2. Gayrimenkul Projesi İmzalandı
- Stratejik Ortaklık
- Yapı Kimyasallarında Yapılanma, Fas'ta Yatırım
- Yeni Boya Tesisi, Poliport'ta Kapasite Artışı

# POLİSAN HOLDİNG: 2018'DE GÜÇLÜ GELİR ARTIŞI

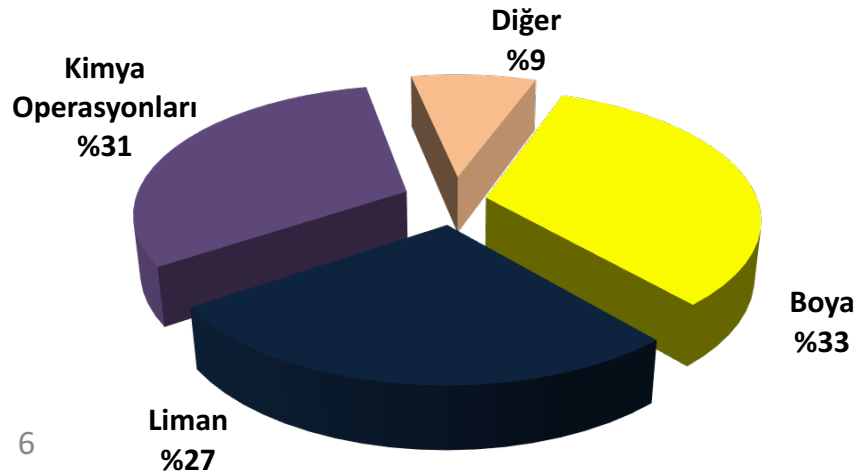
Kombine Gelirler: 1.934,4 mln TL



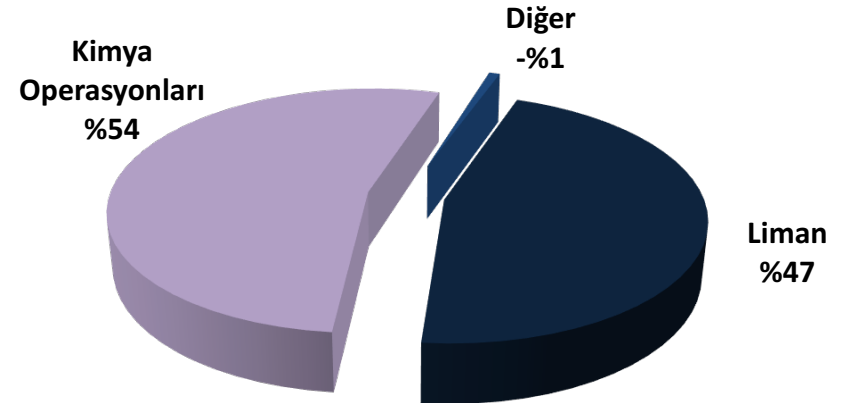
Konsolide Gelirler: 1.163,3 mln TL



Kombine FAVÖK: 261,3 mln TL (FAVÖK Marjı: %13,5)



Konsolide FAVÖK: 150,9 mln TL (FAVÖK Marjı: %13,0)



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

## TÜRKİYE BOYA SANAYİ

## POLİSAN KANSAİ 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

**Polisan**  
HOME COSMETICS

**KANSAI PAINT**  
ALESKO JAPAN'S NO.1 PAINT

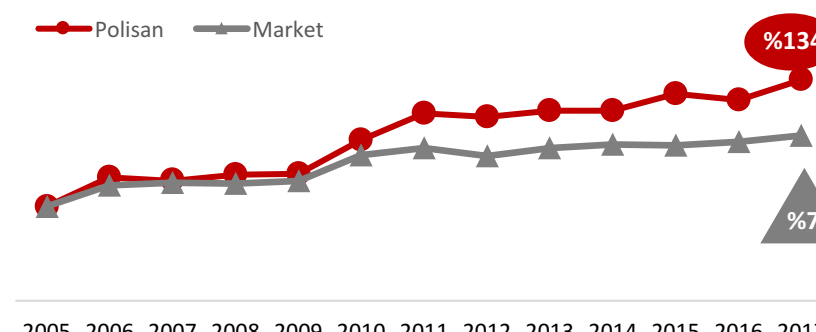
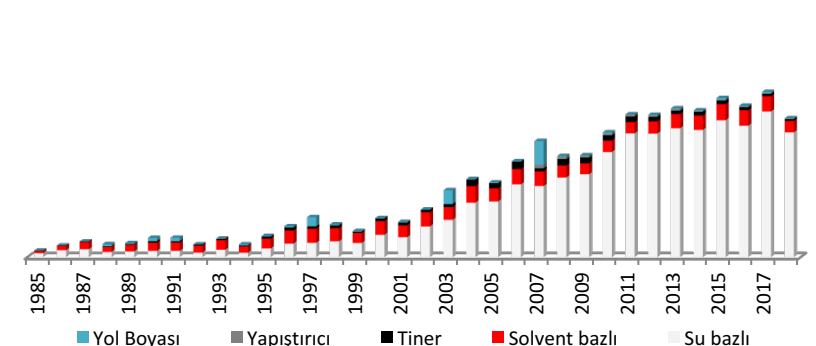
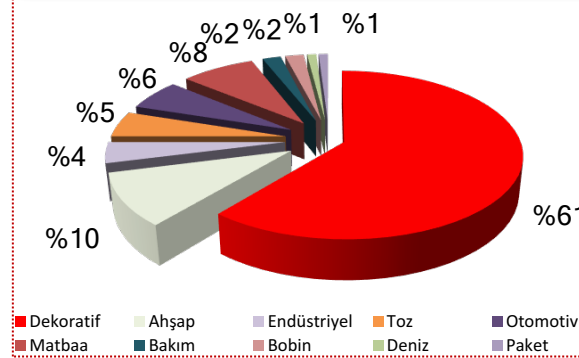
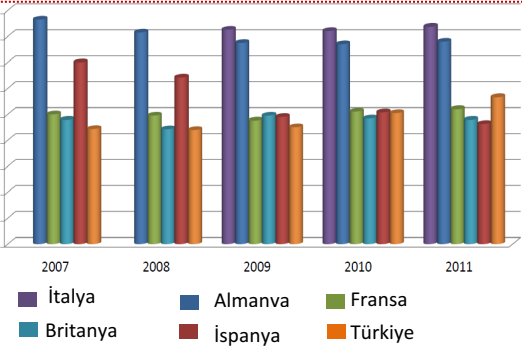
**BETEK**

**CAPAROL**

**dyo**

**Marshall**  
let's colour

**AkzoNobel**



# POLİSAN KANSAİ BOYA FARKLILIK STRATEJİSİ: ÖDENENE DEĞER MARKA

1

ÜRÜN

- Ev Kozmetiği konseptini dünyaya tanıtan marka

- Decoart Effekt Serisi



- Türkiye'de ilk olan inovatif ürünler

- Su bazlı metal boya
- Plastik spreyci boya
- Su bazlı yol boyası
- Ahşap koruyucu vernik
- Antikarbonizasyon özellikli dış boya

- Türkiye'nin ilk özel ve hibrid marka üreticisi

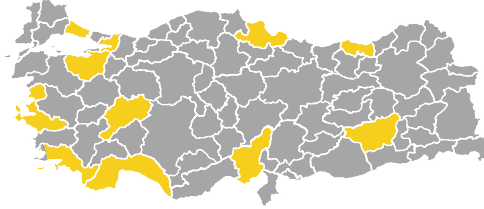
2

SATIŞ

- Türkiye'nin ilk su bazlı yeni nesil mix sistemi

- 3.200 satış noktasında fabrika kalitesinde üretim

- 11 şehirde Türkiye'nin ilk Lojistik Merkezi



- Türkiye'nin en yaygın satış kanalı



- Polisan Shop konsept mağazacılığı

3

HİZMET

- Dünya'nın ilk dış cephe yalıtım kaskosu

- Yalıtım için EKO kredi



- 7/24 Çağrı Merkezi
- Türkiye'de POS üzerinden ilk sadakat programı
  - 1.300 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
- 2018'de yeni tesis üretime başladı
  - 51 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*

ENDÜSTRİYEL

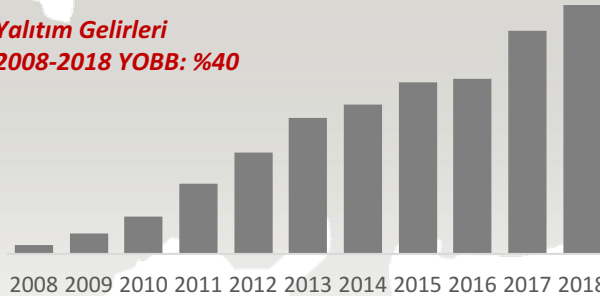
MOBİLYA

DENİZ



*Boyada bütün segmentlerde büyümek*

*Yalıtım Gelirleri  
2008-2018 YOBB: %40*



*Büyüyen yalıtım pazarının liderlerinden olmak*

*Yardımcı Ürün Gelirleri  
2009-2018 YOBB: %27*



*Yardımcı ürün işini büyütmek*

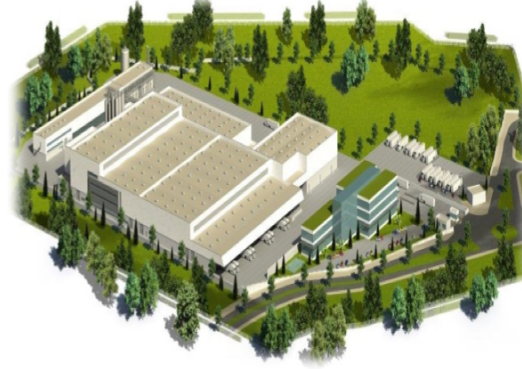
# GELECEK: POLİSAN BOYA'NIN TARTIŞMASIZ LİDERLİĞİNİ PEKİŞTİRMEK

## KANSAI PAINT İLE %50 ORTAKLIK



- Kansai Paint'in ana ürünleri otomotiv, endüstriyel, dekoratif, koruyucu ve oto tamir boyalarıdır
- Kansai Paint, dünyanın ilk 10, Japonya'nın da lider boya üreticilerinden birisidir
- %50 Kansai Paint, %50 Polisan Boya iş ortaklığı
- Transfer Bedeli: 113,5 mln \$
  - Polisan Holding'e 68,5 mln \$ hisse bedeli
  - Polisan Boya'ya 45 mln \$ sermaye katılımı
- Şirket kontrolü: Yönetim Kurulu'nda iki tarafın eşit temsili
- Sinerjiler
  - Global pazarlarda büyüme
  - Kansai Paint'in teknik uzmanlığından faydalanma
  - Sermaye yapısının güçlendirilmesi
  - Operasyonel verimliliği ve finansal karlılığı artırma

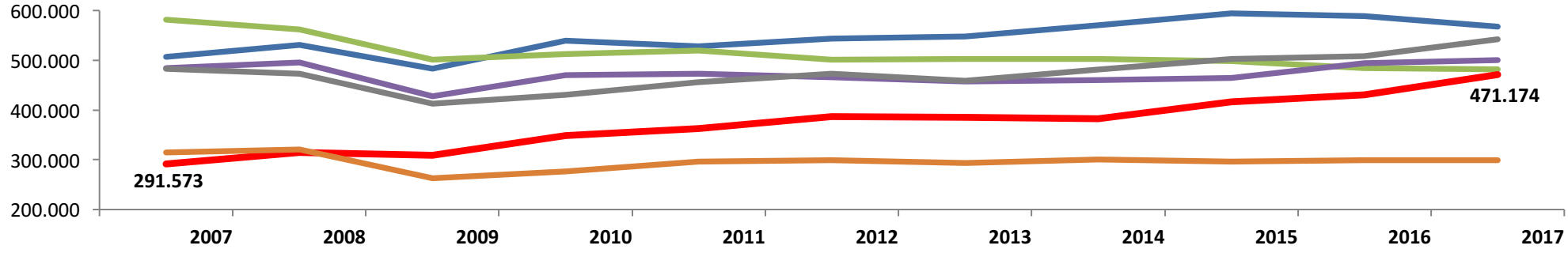
## YENİ TESİSTE ÜRETİM BAŞLADI



- **142.000 m<sup>2</sup> arazi:** Gebze Kimya İhtisas Sanayi Bölgesinde
- **51 mln €'luk yatırım** tamamlandı
- Tam otomasyon tesisin **Yeşil Bina Sertifikası başvurusu** yapıldı
- **Kansai Paint'in bölgedeki iştirakleri için üretim üssü**
- **180.000 ton kapasite/vardiya:** 3 vardiyada 180.000 tondan
- **540.000 ton potansiyel kapasite:** Ek yatırım harcaması yapmaksızın kullanılacak kapasite
- **Yatırım teşviki:** %35
- **Tasarruf:** İşçilik ve üretim maliyetlerinde düşüş
- **Kurumlar vergisi:** Teşvik tamamen bitene kadar ödenmeyecek
- **Finansman:** Uzun vadeli kredi
- **Geri ödeme:** Teşvik ve tasarruflar ile yatırım kendini 10 yıl içerisinde finanse etmiş olacak

# TÜRKİYE DENİZ TİCARETİ GÖRÜNÜMÜ: AVRUPA'DA 5.

## TÜRKİYE 10 YILDA %62 İLE AB LİMANLARINDAN HIZLI BÜYÜDÜ

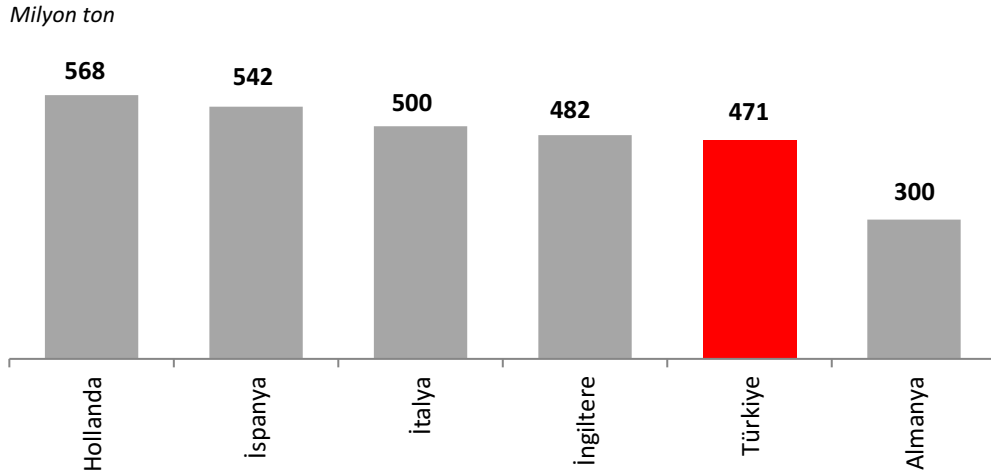


ELLEÇLENEN YÜK (2007-2017):

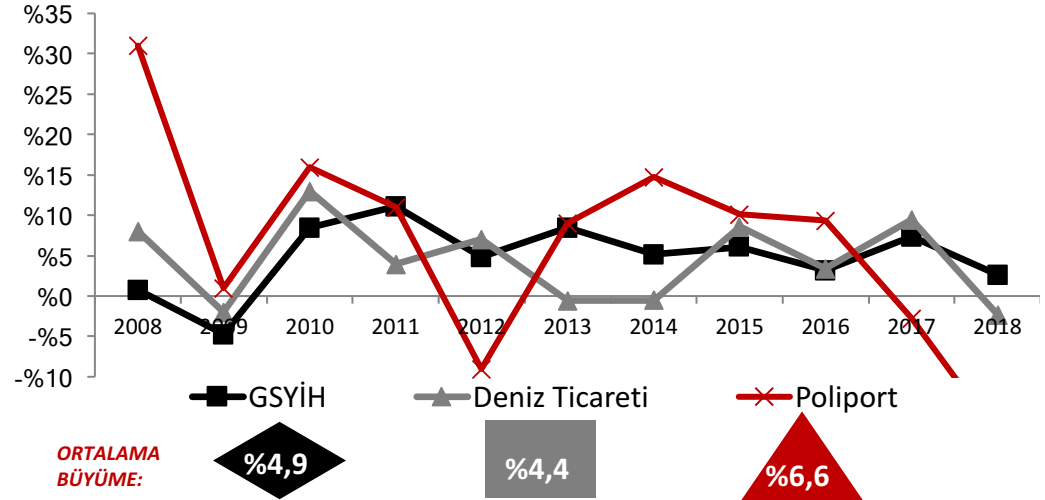
YOBB (2007-2017):

Ülke	Yük	YOBB
Hollanda	%11,9	%1,1
İngiltere	-%17,1	-%1,9
İtalya	%3,2	%0,3
İspanya	%12,2	%1,2
Türkiye	<b>%61,6</b>	<b>%4,9</b>
Almanya	-%4,9	-%0,5

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



## POLİPORT, GSYİH'DAN DAHA YÜKSEK BÜYÜME KAYDEDİYOR



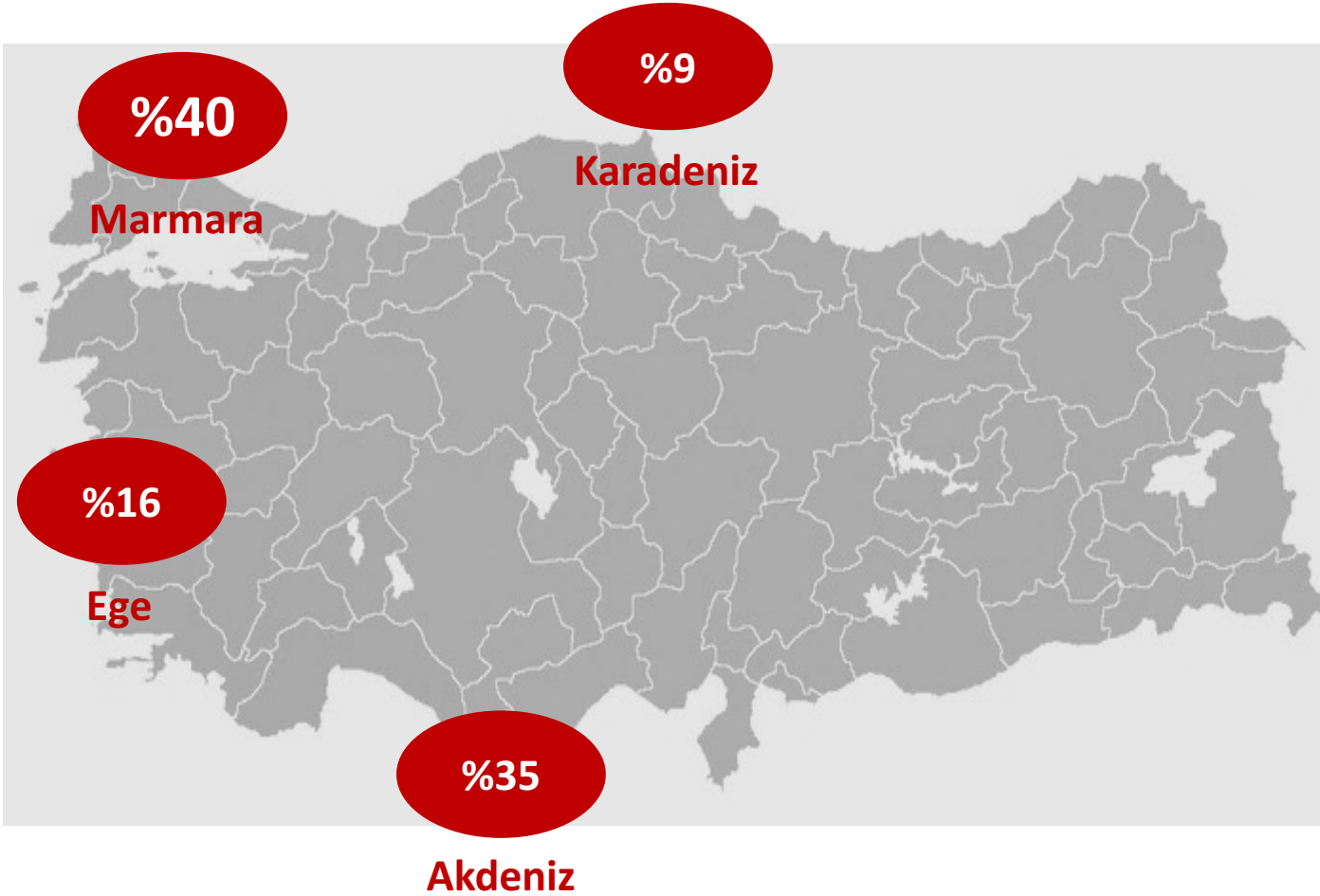
Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı; Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü

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

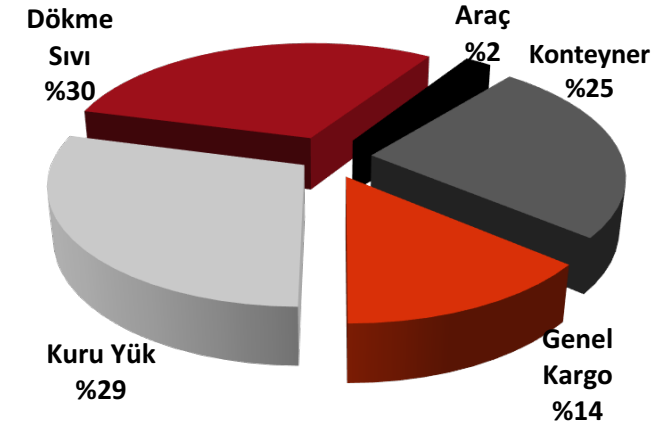
EU liman istatistikleri ilgili ülkelerin hükümet veritabanlarından alınmıştır

# TÜRKİYE DENİZ TİCARETİ: EN ÇOK KARGO ELLEÇLEYEN BÖLGE MARMARA

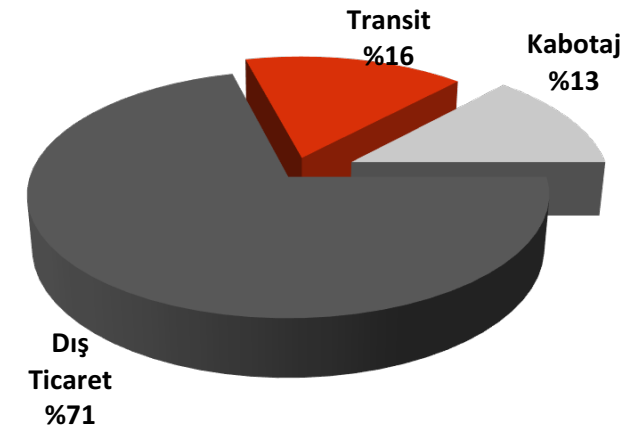
2018 YILINDA TÜRKİYE'DE ELLEÇLENEN YÜK 460 MİLYON TONA ULAŞTI



## 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

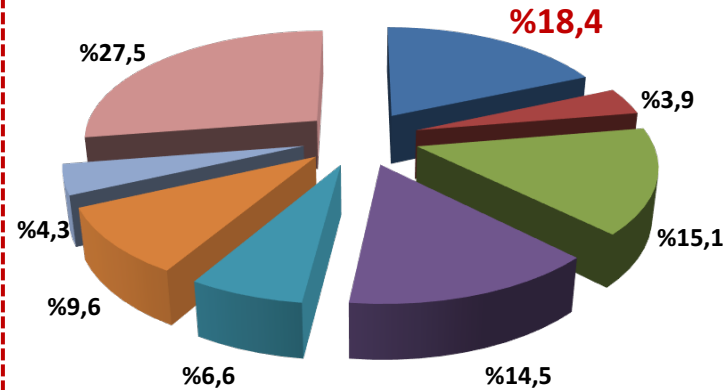


## ➤ AB'de ilk 10 limandan biri

2018	Liman	Elleçlenen Yük
1	Rotterdam (NL)	469,0
2	Anvers (BE)	235,2
3	Hamburg (DE)	135,1
4	Algeciras (ES)	105,2
5	Amsterdam (NL)	82,3
6	Marsilya (FR)	80,9
7	Valensiya (ES)	75,3
8	Bremen (DE)	74,4
<b>9</b>	<b>KOCAELİ (TR)</b>	<b>73,1</b>
10	Le Havre (FR)	70,8

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

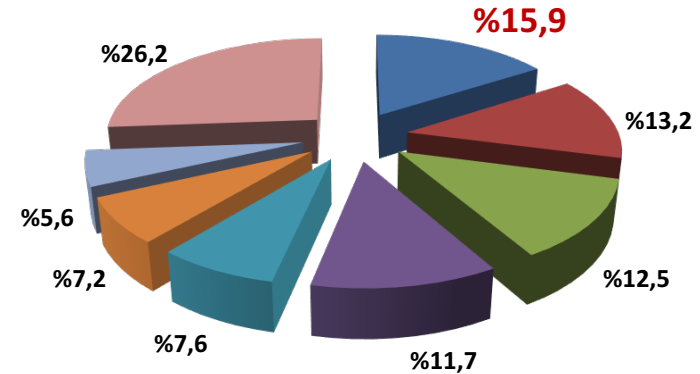
329 mln ton/2018



■ Kocaeli ■ Karabiga ■ İskenderun ■ Aliğa  
■ Ambarlı ■ Mersin ■ Tekirdağ ■ Diğer

## ➤ Elleçlenen Kargoda 1. (Toplam Türkiye)

460 mln ton/2018



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

# POLİPORT: ÖNCÜ BAĞIMSIZ KİMYASAL DEPOLAMA TERMİNALİ 2018

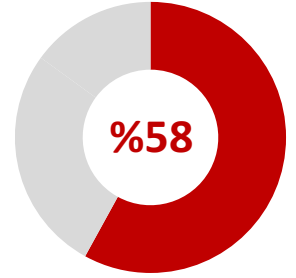
## HİZMETLER

### 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)

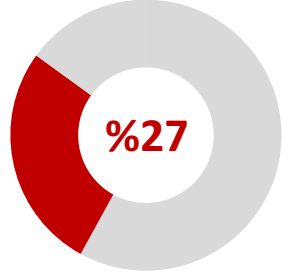
## GELİR PAYI



### KURU YÜK & GENEL KARGO HİZMETLERİ



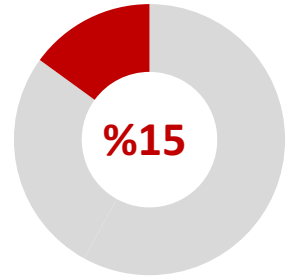
- Elleçlenen başlıca ürünler: Kömür, alüminyum, rulo sac, pik demir ve tahıl
- 730 metre rıhtım ve iskele
- Genişlik: 40 metre
- Su derinliği: 12-24 metre
- Elleçleme Kapasitesi: 5 milyon ton
- 6 gemiye hizmet



### ANTREPO HİZMETLERİ



- Her türlü paketlenmiş ve paketlenmemiş, alışımlı, alışsız ve tehlikeli madde depolaması
- 43.250 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>**
- **43.250 m<sup>2</sup> genel antrepo'da depolama** ve lojistik hizmetleri
- 2018 yılında elleçlenen yük: **4,2 milyon ton**

## FIRSATLAR

- Uluslararası şirketler ile **yeni iş imkanları** yaratmak
- **Arz talep eğrisinin Poloport 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
- Üre Formaldehit Reçinesi
- Üre Formaldehit Konsantresi
- Fenol Fermaldehit Reçinesi
- Beton, çimento katkıları ve yeraltı kimyasalları
- Aus-32/AdBlue©

## YABANCI ORTAKLIK



### ROHM & HAAS (DOW)

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

## ULUSLARARASI YATIRIM



### POLİSAN MAROC

- Fas'taki uluslararası yatırım
- %80 Polisan Kimya ve %20 şahıs ortaklığı
- Beton ve çimento katkıları üretimi ve satışı
- Kasım 2017'de deneme üretimine başlayan tesis, 1Ç 2018 itibarıyla gelir yaratmaya başlamıştır



### POLİSAN HELLAS

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



# POLİSAN KİMYA: TÜRKİYE'NİN ÖNCÜ ÜRETİCİLERİNDEN

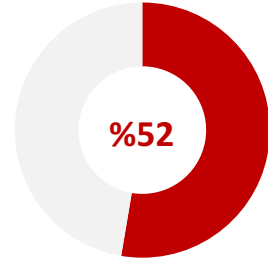
## ÜRÜNLER

### FORMALDEHİT VE REÇİNELERİ



- Sunta, kağıt empenye, MDF, kontplak imalatı ve taş yünü, cam yünü gibi izolasyon alanlarında kullanılan **Formaldehit Reçinenin Türkiye'deki ilk üreticisi**
- Türkiye, Formaldehit reçinenin kullanıldığı Levha Sanayide **Dünyada 5. tüketici**
- %40'lık bir pay ile **pazarda 1.**
- **Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik** en az yanıcı maddelerin kullanımını zorunlu hale getirmiştir. A1 Yangın sınıfında "hiç yanmaz" özelliğe sahip olan taş yününde fenol reçine kullanılmaktadır
- Artan taş yünü talebi ile **fenol reçine talebinde artış** beklenmektedir

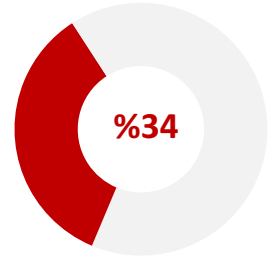
## GELİR PAYI\*



### YAPI KİMYASALLARI



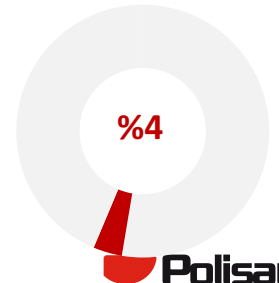
- **Türkiye (Dilovası, Adana, Samsun) ve Fas'ta** beton ve çimento katkıları ve yeraltı kimyasalları üretimi ve satışı
- **Türkiye, Avrupa'nın 1., dünyanın 3.** hazır beton üreticisidir (2017: 115 milyon m<sup>3</sup>)
- 7 yabancı, 20 yerli oyuncu olan Türkiye pazarında %20 pazar payı ile ilk 3 arasında
- Verimliliği artırmak amacıyla, 31 Mart 2017 itibarıyla, **Polisan Yapı Kimyasalları ve Polisan Kimya birleşti**
- Polisan Kimya AR-GE Merkezi'nin geliştirdiği, tünellerde ve madenlerde kullanılan **spesifik beton katkıları** satışları başladı
- Şirket, uzun vadede bu ürünler ile **Kuzey Afrika, Asya ve Avrupa pazarlarında** genişlemeyi ve global bir oyuncu olmayı hedeflemektedir



### ADBLUE



- Lukoil, BP, OMV, Total gibi dünya devleri için **Türkiye'deki ilk AdBlue® üreticilerinden**
- ~%16 pay ile 125.000 tonluk **Türkiye pazarının liderlerinden**
- 2016 Eylül itibarıyla üretilen **Euro 6 dizel motorlu tüm araçlarda AdBlue kullanımı zorunludur**



# 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 84.000 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



## SÜREGELEN PROJELER

### Z OFİS



**26 mağaza, 73 ofis**  
**53 mln TL\*\*\***

- Hızlı kentselleşme alanı
- Kolay ulaşım
- Çağlayan – Kağıthane yoluna erişim
- DAP Yapı (%58) ve Polisan Yapı (%42) ticari emlak projesi
- 53 ofis ve mağaza satıldı, 10 mağaza kiralandı

### PENDİK



**178.720 m<sup>2</sup> arazi**  
**206 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



**154.672 m<sup>2</sup>**  
**418 mln TL\***

- Kocaeli Dilovası İskelesi'nde
- 49 yıllığına kiralandı

### POLİSAN



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

- Kocaeli Dilovası'nda
- Polisan Kimya mülkiyetinde

## DİĞER VARLIKLAR

### ARSA & GAYRİMENKULLER



**Kısmen yatırım yapılabilir gayrimenkuller: 266 mln TL**

- Kocaeli – GebKim\*\*:
  - Kocaeli – DOSB:
  - Kocaeli – Çiftlik\*\*\*\*:
  - Kocaeli-Aysan\*\*\*\*\*:
  - Aydın\*\*\*\*\*:
  - Balıkesir-İvrindi\*\*\*\*\*:
  - Diğer:
- 124 mln TL (Polisan Kansai Boya mülkiyetinde, 2/3 Boya tesisi, 1/3 yatırım amaçlı)  
36 mln TL  
32 mln TL  
54 mln TL  
7 mln TL  
9 mln TL  
4 mln TL

Kaynak: Polisan Holding

\* Poliport arsasının mülkiyeti Polisan Holding'e ait olmayıp (Hazine 142.564 m<sup>2</sup>, TCDD 12.108 m<sup>2</sup>) 49 yıllığına kiralanmıştır.

\*\* \*\* Söz konusu arsa üzerinde inşa edilmekte olan yapı ve çevre düzenlemesinin 2017 yılı ekspertiz değeri 45 milyon TL'dir.

\*\*\* Z Ofis Projesinde, 2017 yılsonu itibarıyla satılmamış olan 26 mağaza ve 73 ofisin değeridir.

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

19 \*\*\*\*\* Kocaeli, Aysan'daki arazi 2013 yılı içerisinde 9 milyon €'ya alınmış olup, verilen değer 31 Aralık 2018 TCMB € Alış kuru (6,0280) ile hesaplanmıştır.

\*\*\*\*\* Aydın Karacasu ve Balıkesir İvrindi-Şavaştepe-Manisa-Soma tarım arazilerinin 2017 yılı ekspertiz değeridir.

# POLİSAN TARIM: 16 NİSAN 2019 İTİBARIYLA TASFİYE SÜRECİNDE



## CEVİZ

- ✓ Balıkesir'de 4,4 milyon metrekare arazide



## ZEYTİN

- ✓ Karacasu'da 2,5 milyon metrekare arazide



## STEVIA

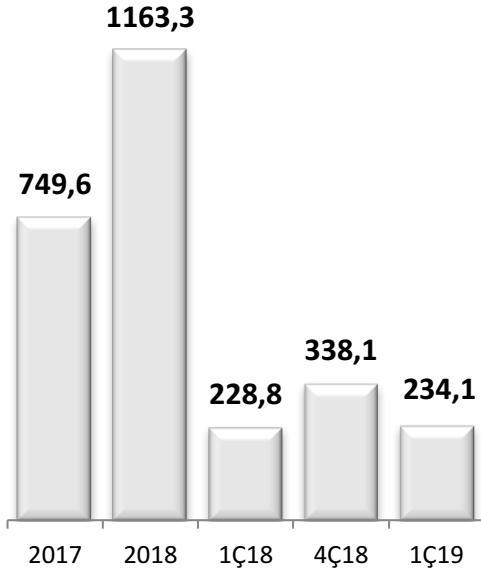
- ✓ Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi ile işbirliği
- ✓ Yüksek oranda faydalı glikozit içeren % 100 yerli bir çeşit geliştirilmesi

**TARIM ARAZİLERİ SATIŞA ÇIKARILMIŞTIR**

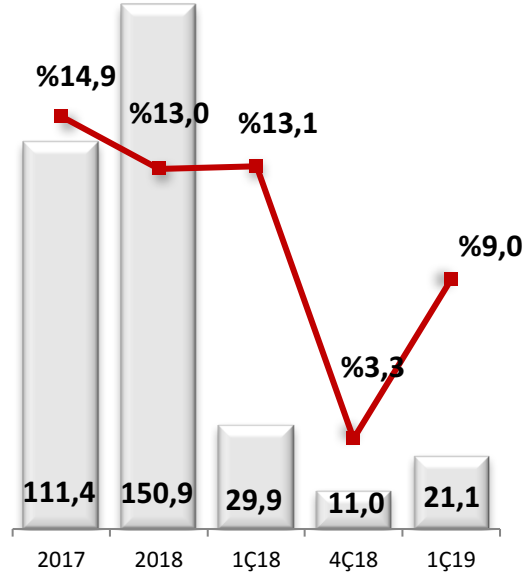
# POLİSAN HOLDİNG: YABANCI KUR İLE DESTEKLENEN GELİR BÜYÜMESİ

KONSOLİDE (TL mln)

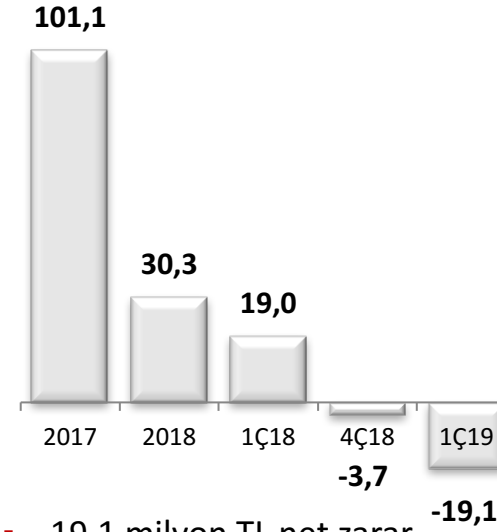
## GELİR



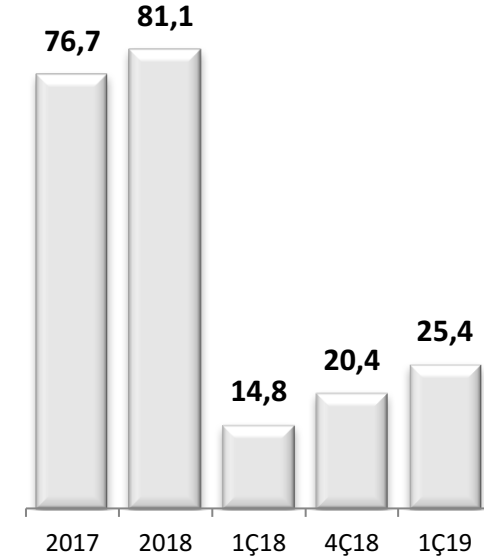
## FAVÖK & FAVÖK Marjı



## NET KAR



## YATIRIM HARCAMALARI



■ Gelirler, tüm operasyonlarda hacim daralmasına rağmen kur desteği ile %2,3 arttı

■ 1Ç gelirleri ve yıllık büyüme oranları:

- Poliport: 37,5 mln TL (%19,8)
- Polisan Kimya: 83,3 mln TL (-%10,2)
- Polisan Hellas: 115,7 mln TL (%10,0)

■ FAVÖK marjı, kimya operasyonlarında artan giderler ile 4,0 b.p. geriledi

■ 1Ç FAVÖK marjları ve değişimi:

- Poliport: %43,5 (0,0 p.p.)
- Polisan Kimya: %7,2 (3,0 b.p. düşüş)
- Polisan Hellas: %1,2 (5,1 b.p. düşüş)

■ 19,1 milyon TL net zarar

- Kimya operasyonları zararları ve öz kaynak metodu ile muhasebeleştirilen Polisan Kansai Boya'nın 51 mln €'luk yatırımı ile ilgili faiz, kur farkı ve amortisman gideri

■ 1Ç Net Kar/Zarar:

- Poliport: 5,9 mln TL
- Polisan Kimya: -12,1 mln TL
- Polisan Hellas: -3,8 mln TL

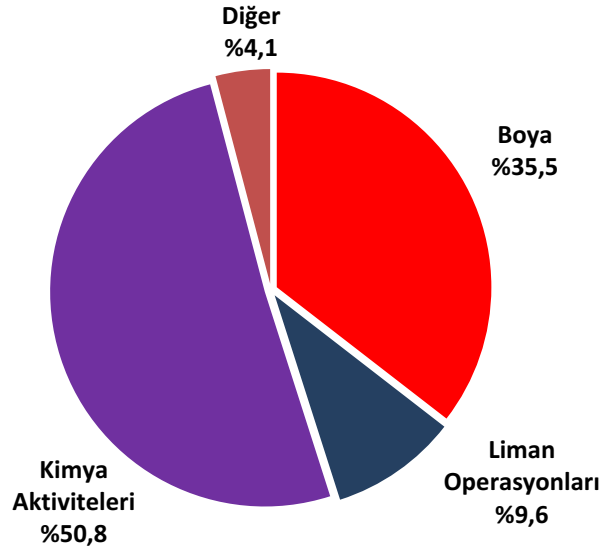
■ Poliport kapasite artırım yatırımı: 0,6 mln TL

■ Kimya Operasyonları: 2,7 mln TL

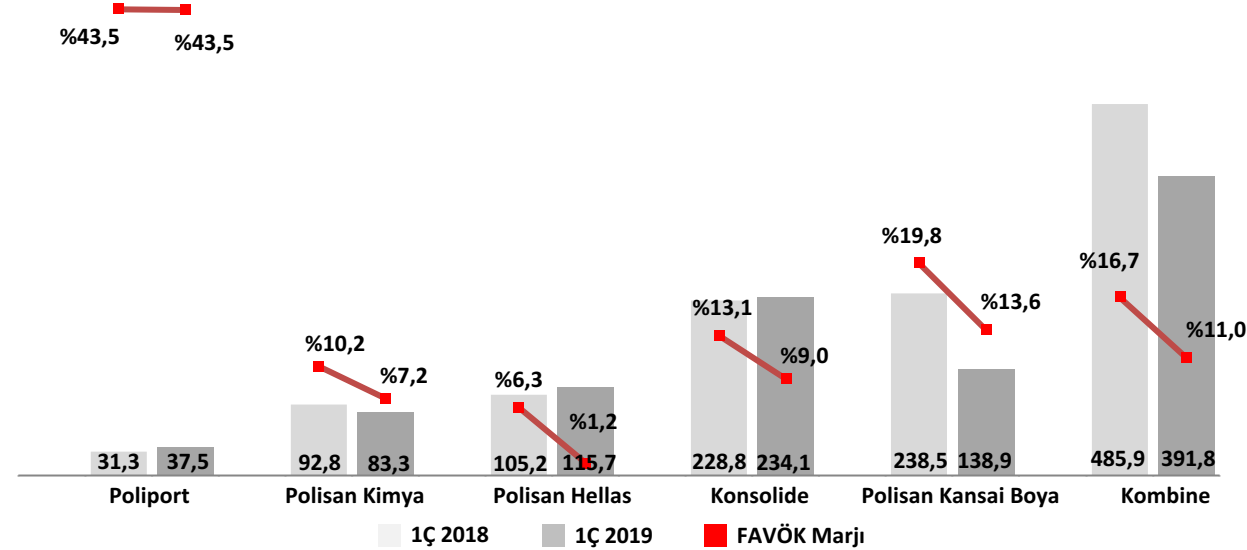
■ Diğer: 22,1 mln TL

# POLİSAN HOLDİNG: KOMBİNE FİNANSALLARDA OLUMSUZ BAZ ETKİSİ

## 1Ç 2019 Kombine Gelirler



## 1Ç 2018 – 1Ç 2019 Gelir ve FAVÖK Marjı Gelişimi



	POLİPORT % Değ.		POLİSAN KİMYA % Değ.		POLİSAN HELLAS % Değ.		KONSOLİDE % Değ.		POLİSAN KANSAI BOYA % Değ.		KOMBİNE % Değ.	
GELİR	37,5	%19,8	83,3	-%10,2	115,7	%10,0	234,1	%2,3	138,9	-%41,7	391,8	-%19,4
FAVÖK	16,3	%19,6	6,0	-%36,6	1,4	-%79,7	21,1	-%29,3	18,9	-%60,0	43,1	-%46,7
FAVÖK Marjı	%43,5	-0,0 b.p.	%7,2	-3,0 b.p.	%1,2	-5,1 b.p.	%9,0	-4,1 b.p.	%13,6	-6,2 b.p.	%11,0	-5,7 b.p.
NET KAR	5,9	-8,7	-12,1	a.d.	-3,8	a.d.	-19,1	a.d.	-22,7	a.d.	-25,9	a.d.

Elleçlenen yükteki daralmaya rağmen, olumlu kur etkisi ile gelirler büyüdü. FAVÖK marjı, artan net esas faaliyet giderine rağmen yatay seyretti. Net kar, ertelenmiş vergi gideri ile geriledi.

Yurtiçinde faaliyetleri durma noktasına gelen inşaat sektörü dolayısıyla satış hacimleri ve karlılık düştü. Döviz bazlı yükümlülükler dolayısıyla net zarar yükseldi.

Çin menşeli, düşük fiyatlı ürünlerin rağbet görmesi ile düşen satış hacimleri paralelinde gelir, tesiste yapılan bakım esnasında üretimin durması sonucunda da FAVÖK olumsuz etkilendi.

Kimya operasyonları ve özkaynak metodu ile muhasebeleştirilen Polisan Kansai Boya'nın 51 mln €'luk yatırımı ile ilgili faiz, kur farkı ve amortisman gideri dolayısıyla net zarar kaydedildi.

1Ç18'de tüm zamanların en yüksek gelirini kaydeden Şirketin 1Ç19 gelir ve FAVÖK'ü daralan satış hacmi ile düştü. Tesis yatırımının finansman ve amortisman giderleri ile net zarar kaydedildi.

Polisan Kansai Boya dolayısıyla gelirler düştü. Liman dışında tüm operasyonlarda FAVÖK marjı geriledi. Kimya ve boya operasyonlarının finansman giderleri ile net zarar kaydedildi.

# POLİSAN HOLDİNG: 1Ç 2019 NAKİT POZİSYONU

## BİLANÇO

Bilanço (mln TL)	1Ç 2018	1Ç 2019
Nakit ve Nakit Benzerleri	77,0	123,6
Dönen Varlıklar	520,8	630,3
Duran Varlıklar	1.579,1	1.580,2
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>2.099,9</b>	<b>2.210,4</b>
Kısa Vadeli Finansal Borç	173,0	313,3
Uzun Vadeli Finansal Borç	135,6	80,9
Ödenmiş sermaye	370,0	758,5
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>2.099,9</b>	<b>2.210,4</b>

**NET BORÇ\***

**180,7**

**229,6**

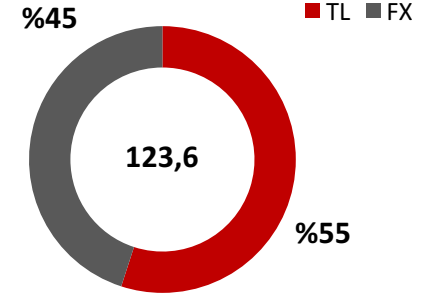
**NET BORÇ/FAVÖK**

**1,6**

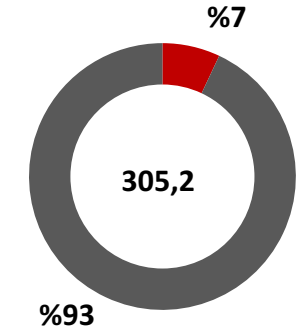
**1,6**

TL mln – 1Ç 2019

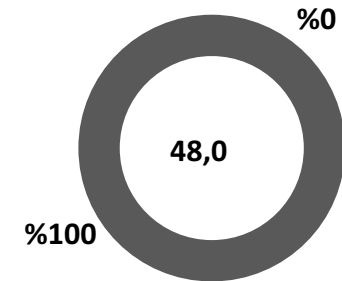
**Nakit**



**KV Borç**



**UV Borç**



# POLİSAN HOLDİNG: 2019'DA PERFORMANSIMIZI SÜRDÜRMEYİ AMAÇLIYORUZ

## 2017 GERÇEKLEŞEN

## 2018 HEDEFLERİ

## 2018 GERÇEKLEŞEN

### Yıllık Gelir Büyümesi

750  
mln TL

Poliport: 140 mln TL  
Polisan Kimya: 300 mln TL  
Polisan Hellas: 318 mln TL  
Polisan Kansai Boya\*\* : 625 mln TL

35% Üzeri  
Büyüme

Poliport: %20  
Polisan Kimya: %30  
Polisan Hellas: %50  
Polisan Kansai Boya: %10-15

Konsolide Gelir Büyümesi:  
%55,2

Poliport: %14,4  
Polisan Kimya: %39,2  
Polisan Hellas: %66,0  
Polisan Kansai Boya: %12,0

### Yıllık FAVÖK Marjı\*

%14,9

Poliport: %47,1  
Polisan Kimya: %9,5  
Polisan Hellas: %4,9  
Polisan Kansai Boya\*\* : %13,2

2017 yılına  
benzer seviyeler

Poliport: %55 civarı  
Polisan Kimya: Bir kaç puan artış  
Polisan Hellas: %10 civarı  
Polisan Kansai Boya: Bir kaç puan düşüş

Konsolide FAVÖK Marjı:  
%13,0

Poliport: %44,1  
Polisan Kimya: -0,2 b.p.  
Polisan Hellas: %8,1  
Polisan Kansai Boya: -0,9 b.p

### Yatırım Harcaması

77 mln TL

Poliport: 13 mln \$  
Polisan Kansai Boya\*\* :  
28 mln €

Poliport: 15 mln \$  
Polisan Kimya: 5 mln €  
Polisan Kansai Boya: 11 mln € ile  
tamamlandı  
1-2 mln € ek harcama yapıldı

Poliport: 13,5 mln \$  
Kimya Operasyonları: 3,6 mln \$  
Polisan Kansai Boya: 13,7 mln €



# POLİSAN HOLDİNG: BÜYÜME UNSURLARI

## BOYA

Gelir YOBB:  
%12,7

FAVÖK YOBB:  
%13,5

2016 yılında  
%50 oranında  
hisse Kansai  
Paint'e  
devredildi

Yeni tesis ve  
ihracat ile  
büyüme

## LİMAN İŞLETMELERİ

Gelir YOBB:  
%22,5

FAVÖK YOBB:  
%23,8

Kapasite  
yatırımları  
sürüyor

Stratejik  
Ortaklıklara  
Açık

## KİMYA AKTİVİTELERİ

Gelir YOBB:  
%36,5

FAVÖK YOBB:  
%34,0

Yunanistan ve  
Fas'ta  
uluslararası  
yatırım

Yeni pazarlar,  
ürünler ve  
maliyet  
tedbirleri ile  
büyüme

## GAYRİMENKUL

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

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

## TARIM

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

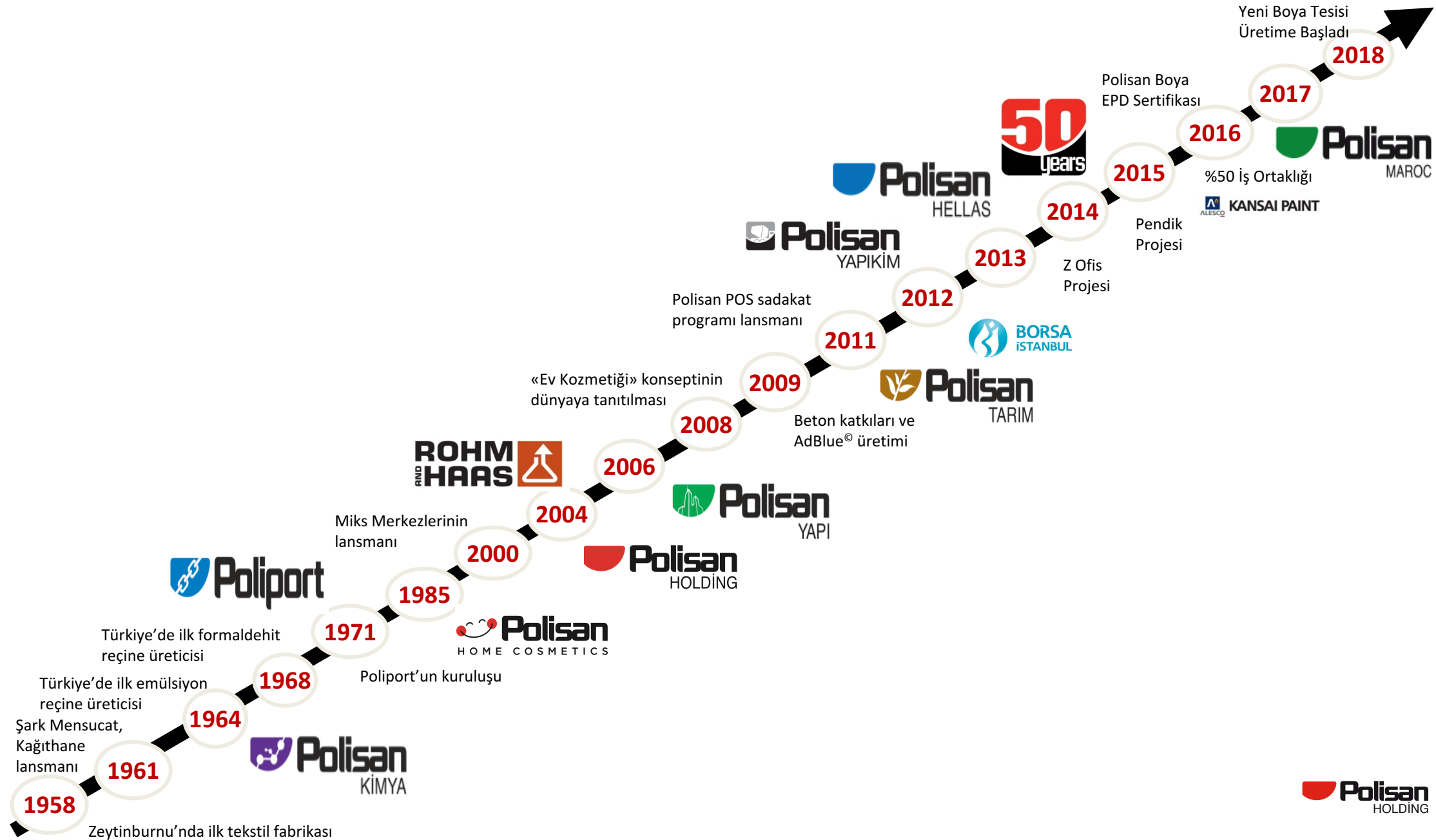
2,5 mln m<sup>2</sup>  
arazide zeytin  
kültivasyon  
çalışmaları

16  
NİSAN  
İTİBARIYLA  
TASFİYE  
SÜRECİNDE

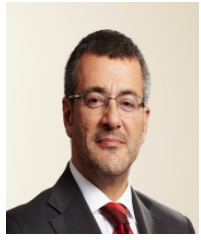


EK BİLGİLER

# POLİSAN HOLDİNG: DÖNÜM NOKTALARI

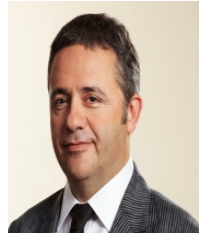


# POLİSAN HOLDİNG: YÖNETİM KURULU



**Mehmet  
Emin Bitlis**  
YK Başkanı

- Avusturya Bundesaufbau Gymnasium ve Wirtschafts Universität mezunu
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Poliport, Polisan Yapı ve Şark Mensucat YK Başkanı, Polisan Hellas ve Rohm and Haas YK Başkan Yardımcısı, Polisan Tarım YK Üyesi
- Türkiye Sanayici ve İşadamları Derneği, Türkiye Kimya Sanayicileri Derneği, Kocaeli Sanayi Odası, Gebze Ticaret Odası, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi, İstanbul Rotary Kulübü ve Malatya Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Üyesi



**Ahmet  
Ertuğrul Bitlis**  
YK Başkan Yardımcısı

- Boston Üniversitesi Üretim Mühendisliği lisans ve Mekanik Mühendisliği Lisansüstü mezunu
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Poliport, Polisan Yapı YK Başkan Yardımcısı, Polisan Tarım YK Başkanı, Şark Mensucat YK Üyesi



**Ahmet Faik  
Bitlis**  
YK Üyesi

- Alman Lisesi ve Boğaziçi Üniversitesi mezunu
- Polisan Holding, Polisan Kimya, Poliport, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat ve Rohm and Haas YK Üyesi
- İKMiB Üyesi
- Malatya Eğitim Vakfı 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, Poliport, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat YK Üyesi



**Erol  
Mizrahi**  
YK Üyesi

- İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunu
- 1976 yılından bu yana Polisan Holding bünyesinde
- 1998'den bu yana Polisan Kansai Boya Genel Müdürü ve 2005'ten bu yana Polisan Holding CEO'su
- Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi, Polisan Kansai Boya, Polisan Tarım YK Başkan Yardımcısı, Polisan Holding, Polisan Kimya, Poliport, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Rohm and Haas YK Üyesi, Polisan Maroc ve Hellas YK Başkanı
- BOSAD Yönetim Kurulu Üyesi



**Zafer  
Kurtul**  
YK Üyesi

- İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
- University of Wisconsin-Madison (MBA - Finans)
- Citibank, BNP-Ak-Dresden Bank ve Societe Generale'de yöneticilik pozisyonları
- Akbank ve Sabancı Holding (1998 -2017) bünyesinde üst düzey yöneticilik
- ZKurtul Yönetim Danışmanlık Kurucusu
- Polisan Holding, Alternatifbank ve Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği YK Üyesi



**Şeref  
Taşkın**  
Bağımsız  
YK Üyesi

- Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi mezunu
- Hesap Uzmanları Kurulu (1989-1998)
- Mali Grup Koordinatörü, yönetim kurulu üyesi (1998-2001)
- Arkan & Ergin YMM'de ortak ve yeminli mali müşavir (2002)
- Denetim ve danışmanlık hizmetleri
- Yeminli Mali Müşavir



**Arif  
Başer**  
Bağımsız  
YK Üyesi

- Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümü mezunu
- 1989 itibarıyla Hesap Uzmanı
- Marmara Kurumlar Vergi Dairesi Başkanlığı, Dış Ticaret Vergi Dairesi Başkanlığı ve İstanbul Defterdar Yardımcılığı (2000-2004)
- Yeminli Mali Müşavir



**Esra  
Yazıcı**  
Bağımsız  
YK Üyesi

- Boğaziçi Üniversitesi, İşletme Fakültesi
- Marmara Üniversitesi (MBA)
- Societe Generale Bankası Krediler Bölümü
- Tekfen Bank ve DHB Bank'da Kredi ve Pazarlama Müdürü
- Strateji, Risk ve Kurumsal Yönetim alanlarında danışmanlık hizmetleri
- Bahçeşehir Üniversitesi Misafir Öğretim Üyesi

# POLİSAN HOLDİNG: İCRA KURULU



**Erol Mizrahi**  
**Polisan Holding**  
**CEO**

- İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunu
- 1976 yılından bu yana Polisan Holding bünyesinde
- 1998'den bu yana Polisan Kansai Boya Genel Müdürü ve 2005'ten bu yana Polisan Holding CEO'su
- Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi, Polisan Kansai Boya, Polisan Tarım YK Başkan Yardımcısı, Polisan Holding, Polisan Kimya, Poliport, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Rohm and Haas YK Üyesi, Polisan Maroc ve Hellas YK Başkanı
- BOSAD Yönetim Kurulu Üyesi



**Fırat Yemenciler**  
**Poliport**  
**Genel Müdür**

- 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, Poliport ve Polisan Maroc YK Üyesi



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

- 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 ve Polisan Maroc Yönetim Kurulu Üyesi
- Kocaeli Sanayi Odası Kimya Meslek Grubu Başkanı ve Türkiye Kimya Sanayicileri Derneği Yönetim Kurulu Üyesi



**Ahmet Türkselçi**  
**Polisan Holding**  
**İK 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

# SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİ VE SPONSORLUKLAR

## KADINLAR

- HER SES, BİR NEFES
  - 2012'de başladı
  - 3 prestijli ödüle layık görüldü
  - Bazaar / Her Eve Bir Sanat



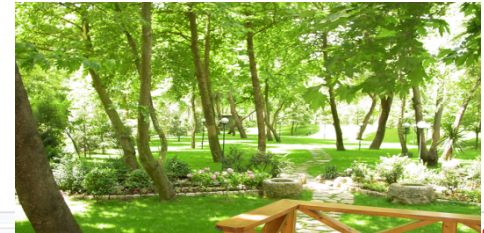
## GENÇLER

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



## ÇEVRE/SANAT

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





## TEŞEKKÜRLER

Telefon

0 216 5785600

Faks

0 216 5737792

E-posta

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

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