

POLİSAN HOLDİNG A.Ş.
3Ç 2018 Ara Dönem Faaliyet Raporu

SERMAYE PİYASASI KURULU
SERİ II, 14.2 NOLU SAYILI TEBLİĞİNE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
01.07.2018 – 30.09.2018 DÖNEMİNE AİT FAALİYET RAPORU
5 KASIM 2018

İÇİNDEKİLER

CEO Mesajı	3
Kurumsal Künye	4
Faaliyet Konusu ve Ortaklık Yapısı	5
Misyon, Vizyon ve Stratejik Öncelikler	6
Faaliyet Gösterilen Alanlar	7
Şirket Sonuçlarının Değerlendirilmesi	
Polisan Holding	8
Poliport.....	10
Polisan Kansai Boya	11
Kimya Aktiviteleri.....	13
Polisan Kimya.....	14
Polisan Hellas.....	15
Polisan Yapı.....	16
Polisan Tarım.....	17
2018 Şirket Hedefleri.....	18
Yönetim Kurulu Üyeleri ve Komiteler.....	19
İcra Komitesi ve Üst Yönetim Hakları.....	21
Ar-Ge, Teşvik, Personel, Bağış Bilgileri.....	22
Merkez Dışı Örgütler.....	23
Konsolide Finansal Durum Tablosu.....	24
Konsolide Kar/Zarar Tablosu.....	26
Mali Rasyolar.....	28
İlgili Ara Dönem İçerisinde ve Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler...	29

POLİSAN HOLDİNG: CEO MESAJI



Polisan Holding CEO Erol Mizrahi

2018 yılının üçüncü çeyreğine girerken, imalat sanayiinde yavaşlayan faaliyetler, inşaat sektöründeki daralma ve büyümenin seyrinde önemli rol oynayan hizmet sektöründeki gerileme, zorlu bir ikinci yarının sinyallerini vermekte idi. Aslen, 2016 yılındaki darbe girişiminin ardından, hassas bir süreç giren ve başta Kredi Garanti Fonu olmak üzere, hükümetin istihdamı ve iç tüketimi canlandırmak üzere aldığı tedbir ve teşvikler ile desteklenen ekonomik büyüme, finansal piyasalardaki çalkantılar, TL'deki sert değer kaybı, enflasyondaki yükseliş trendinin etkisiyle yavaşladı. Tüketici güven endeksi, Eylül 2015'ten bu yana ilk defa 60 seviyelerinin altına inerken, Hükümet tarafından açıklanan Yeni Ekonomi Programına göre 2018 yılı için hedeflenen %3,8 oranındaki büyüme oranı, yılın son çeyreği için daralmaya işaret ediyor. Tasarruf hedeflerinin tutturulması amacıyla, ihalesi yapılmış ya da yapılmamış tüm projelerin askıya alınmasını öngören Program, 2019 yılının da, oldukça zorlu geçeceğinin sinyalini veriyor.

Polisan Holding olarak, 2018 yılının dokuz ayında, faaliyetlerimizde karlı gelir büyümesini sürdürdük. Büyük oranda Euro bazlı olan kimya operasyonlarımız sayesinde konsolide gelirlerimiz %48,0 oranında artarak 825,3 milyon TL oldu. Kurun desteği ve verimlilik odağımız sayesinde hem liman, hem de Türkiye'deki ve Yunanistan'daki kimya operasyonlarımızın katkısı ile FAVÖK marjımız 2,8 b.p. artarak, %16,9 oldu. 1Ç 2018'de Pendik Projesi'nin ruhsatları ile ilgili 4,9 milyon TL'lik bir etkinin yanı sıra, bu dönemde de, kur farkı ile artan finansal giderler dolayısıyla Polisan Kimya'nın kaydettiği net zarar sonucu, konsolide net karımız %43,8 oranında düşerek 34,0 milyon TL oldu. Kansai Paint ile %50 oranındaki iş ortaklığımız Polisan Kansai Boya'nın dahil olduğu kombine finansal sonuçlara göre de, boya iştirakimizin özellikle yılın ilk yarısındaki güçlü performansı ile, kombine gelirlerimiz %31,3 artarak 1.500,0 milyon TL olurken, FAVÖK marjı da 1,6 b.p. artarak, %15,7 olarak gerçekleşti. Polisan Kimya ve Polisan Kansai Boya'nın kur farkı etkisiyle artan finansal giderleri ve 1Ç 2018'de Polisan Yapı Pendik Projesi'nin 4,9 milyon TL'lik negatif etkisi dolayısıyla, net karımız %81,6 oranında düşerek, 15,3 milyon TL olarak gerçekleşti.

Boya operasyonlarımızda, Haziran ayında deneme üretimlerine başladığımız tam otomasyon yeni tesisimizde, geniş ürün gamımız dolayısıyla, üçüncü çeyrekte de, kalite-maliyet açısından optimum seviyeye ulaşmak üzere gerekli düzenlemeleri yapmaya devam ettik. Dağıtım kanalında ise, ikinci çeyrekte Erzurum'da lojistik merkezi açmak üzere başlattığımız çalışmaları, konjonktür dolayısıyla sonlandırdık. Ancak, ürün sevkiyatını bölgedeki diğer depolarımızdan karşılamak kaydıyla, distribütör giderlerini elimine ederek, maliyet verimliliğini sağladık. Polisan Kansai Boya'nın gelirleri, pazarda stok yığılmasını önlemek üzere, yeni ürün vermememiz dolayısıyla, 3Ç17'ye kıyasla %5,1 oranında daralırken, kur kaynaklı esas faaliyet giderleri dolayısıyla, FAVÖK marjımız da, -%0,8 seviyesine düştü. (3Ç 2018 Esas faaliyet gelir/gideri hariç FAVÖK marjı: %10,2) Yurt içi pazardaki daralmanın olumsuz etkilerini, yurtdışı pazarlara açılarak bertaraf etmeyi hedefliyoruz. Liman faaliyetlerimizde, Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü tarafından Eylül 2018 itibarıyla açıklanan verilere göre, durağanlaşan ekonomik faaliyetlerin bir yansıması olarak Türkiye limanlarında elleçlenen yük geçen yılın aynı dönemine kıyasla %0,6 oranında düşerken, Kocaeli Limanı'nda elleçlenen yük, bizim faaliyet alanımız dışındaki konteyner ticaretindeki artış dolayısıyla, %4,6 oranında arttı. Poliport'ta ise, dokuz ay itibarıyla elleçlenen yük geçen yıla kıyasla %5,6 oranında artarken, üçüncü çeyrekte elleçlenen yük, deniz ticaretinde, konteyner ticareti dışında görülen yavaşlamanın etkisi ile %18,6 oranında daraldı. Elleçlenen yükteki düşüş ve Genel yönetim hizmetlerinin 2018 yılı itibarıyla Holding'e aktarılmasının gelirler üzerindeki baskısına rağmen, TL'nin ABD doları karşısındaki değer kaybı ile, Poliport'un gelirleri 3Ç17'ye kıyasla %25,4 oranında artarken, Grup içi hizmet giderlerindeki düşüş ile de, FAVÖK marjı 12,0 b.p. artarak %62,2 olarak gerçekleşti. Poliport'taki kapasite artışı yatırımlarımızı bir miktar hız kesmek kaydıyla, sürdürüyoruz. Türkiye'deki kimya faaliyetlerimizde, oldukça rekabetçi bir pazarda faaliyet gösteriyoruz. Bunun yanı sıra, geçen yıl yapılandırdığımız yapı kimyasalları iş kolumuzda, inşaat sektöründeki daralmanın olumsuz etkilerini de hissetmeye başladık. Katma değeri yüksek ürünlere ve ihracata ağırlık vererek, gelirlerimizi 3Ç17'ye kıyasla %62,9 oranında artırırken, FAVÖK marjımız da 5,7 b.p. artış ile %12,0 gibi oldukça güçlü bir seviyede gerçekleşti. Fas'ta kurduğumuz yapı kimyasalları üretim tesisi Polisan Maroc gelir kaydetmeye başlarken, Yunanistan'da Euro bazlı gelir yaratan Polisan Hellas da, artan hacim, fiyatlar ve kurun da etkisiyle 3Ç 2017'ye kıyasla %101,7'lik bir gelir artışı kaydetti. 7,8 b.p. artan FAVÖK marjı ise, %11,3 seviyeleri ile, PET işinde rasyonel olarak kabul edilen %5-6 FAVÖK marjı bandını aşarak, muazzam bir performans kaydetti.

Gayrimenkul alanında, Kâğıthane Z Ofis Projesinde, satışa hazır 76 ofis ve 26 mağazamız bulunuyor. Kâğıthane bölgesinde iş yeri arz fazlası olması, mülkiyetimizdeki bu varlıkların satışlarını olumsuz etkiledi. Kurtköy'deki 180.000 m² büyüklüğündeki, sahile, Sabiha Gökçen Havaalanına ve Ankara-İstanbul hızlı tren hattına oldukça yakın arsamızdaki projenin ruhsatlarının alınabilmesi için Belediye'ye yapılması gereken terkler ile ilgili olarak, 5.740 m² arazi Belediyeye bedelsiz olarak terk edilmiş ve bu terkin, 1Ç 2018 finansallarımıza 4,9 milyon TL negatif etkisi olmuştu. Bu proje için anlaştığımız DAP Yapı ruhsat çalışmalarını sürdürüyor.

Faaliyet alanlarımızdaki talebi olumsuz etkileyen zorlu Pazar koşulları altında, katma değeri yüksek ürünlerimizin yurtiçi ve yeni ihracat pazarlarında satışına ağırlık vererek gelirlerimizi artırırken, üretim maliyetlerini düşürücü her türlü tedbiri değerlendirerek, operasyonel verimliliğimizi korumaya çalışıyoruz. Tahsilat sürelerini kısaltarak ve minimum stok ile çalışarak, hem kötü alacak riskini kontrol ediyor, hem de çalışma sermayesi ihtiyacımızı etkin bir şekilde yönetiyoruz ve ihtivac durumunda, Şirketlerimizin sermayesini artırıyoruz. Aldığımız tedbirler ile önümüzdeki zorlu dönemi başarı ile atlatacağımıza dair güvenimiz sonsuz.

Bu vesile ile bizden desteklerini esirgemeyen hissedarlarımıza, çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza ve müşterilerimize teşekkür ederiz.

POLİSAN HOLDİNG: KURUMSAL KÜNYE

Ticaret Unvanı	: Polisan Holding A.Ş.
Merkez Adresi	: Dilovası Organize Sanayi Bölgesi 1. Kısım Liman Caddesi No : 7 Dilovası – KOCAELİ
Şube Adresi	: İçerenköy Mahallesi, Ali Nihat Tarlan Cad. No : 86 Ataşehir – İSTANBUL
Bağlı Olduğu Ticaret Sicili Memurluğu ve Numarası	: Gebze Ticaret Odası – 5769 / İstanbul Ticaret Odası – 615757
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları
Telefon ve Faks Numarası	: Tel. 0216 578 56 00 ; Faks. 0216 573 77 92
İnternet Adresi	: www.polisanholding.com.tr
Sermaye	: 370.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 500.000.000 TL
İşlem Gördüğü Borsa / Pazar	: Borsa İstanbul A.Ş. (BIST) / Yıldız Pazar
Borsaya Kote Olma Tarihi	: 24 Mayıs 2012
İşlem Sembolü	: POLHO
Bağımsız Denetçi	: Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Bağımsız Denetçi Adresi	: Eski Büyükdere Cad. Orjin Maslak No: 27 Maslak/Sarıyer 34398 İSTANBUL

POLİSAN HOLDİNG: YENİ ORTAKLIK VE İŞ KOLLARI İLE BÜYÜYOR



Holding Ortaklık Yapısı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Bitlis Ailesi	314.726.143	%85,06
Diğer	9.757.500	%2,64
Halka Açık Kısım	45.516.357	%12,30
Toplam	370.000.000	%100,00

BOYA



KİMYA AKTİVİTELERİ



LİMAN İŞLETMELERİ



TARIM



GAYRİMENKUL



YABANCI
ORTAKLIK

YURTDIŞI
İŞTİRAK



POLİSAN HOLDİNG: MİSYON, VİZYON VE STRATEJİK ÖNCELİKLER

MİSYONUMUZ

Üreteceğimiz üstün hizmet ve ürünlerle Türk toplum ve ekonomisinin gelişiminde pay sahibi olmak, çevreye ve bulunduğumuz sektörlerle yüksek katma değer yaratmaktır.

VİZYONUMUZ

- Türkiye'nin en saygın grup şirketlerinden biri olmak
- İnsanların çalışmak için can attığı şirketler grubu olmak
- Rekabet ettiğimiz sektörlerde lider olmak ve öyle tanınmak

Bunun sonucunda müşterilerimize, çalışanlarımıza ve hissedarlarımıza, sürdürülebilir büyüme ve yüksek getiri sağlamaktır.



STRATEJİK ÖNCELİKLERİMİZ

Hissedarlarımız için maksimum değer yaratmak üzere:

- Süregelen işleri karlı bir şekilde büyütmek,
- Grup şirketleri arasında maksimum sinerji sağlamak,
- Yüksek marjlı yeni iş kollarında büyümek için stratejik ortaklıklar kurmak,
- Holding'in portföyündeki diğer varlıkları değerlendirmek,
- Yeni pazarlara açılmak ve Polisan'ın inovatif ürün, hizmet ve uygulamaları ile global bir marka olmak,
- Profesyonel yönetim ile yüksek kurumsal yönetim standartlarını sürdürmektir.

POLİSAN HOLDİNG: FAALİYET GÖSTERİLEN ALANLAR

Polisan Holding A.Ş. sermayesine ve yönetimine katıldığı şirketler arasında koordinasyonu sağlamak, sevk ve idare edilmelerini temin etmek, planlama, pazarlama ve mali işler, finansman ve fon yönetimi, hukuk, insan kaynakları, bilgi işlem alanlarında gelişmiş tekniklerle çalışmalarını sağlamak amacıyla kurulmuş olup faaliyetlerini bu yönde sürdürmektedir.

Şirket'in ticari merkezi; Dilovası Organize Sanayi Bölgesi 1.Kısım Liman Cad. No:7 Dilovası - Kocaeli'dir.

Şirket'in İstanbul Şubesi "İçerenköy Mah. Ali Nihat Tarlan Cad. No:86 Ataşehir-İstanbul'dur.

2000 yılında kurulan Polisan Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi işletmelerinin faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı ortaklıklar:

- Polisan Kimya Sanayii A.Ş.
- Poliport Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Polisan Tarımsal Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Polisan Yapı İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Polisan Hellas SA
- Polisan Maroc SA

Müşterek yönetime tabi işletme:

- Polisan Kansai Boya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Rohm and Haas Kimyasal Ürünler Üretim Dağıtım ve Ticaret A.Ş.

Grup'un temel faaliyetleri Türkiye'de olup, Yunanistan'da ve Fas'ta da bağlı ortaklıkları bulunmaktadır. Faaliyetler, aşağıda belirtilen belli başlı sektörler altında toplanmıştır:

Kimyevi maddeler üretimi ve satışı,

Ağaç ve tarım endüstrilerini destekleyici nihai ve yan maddelerin üretimi ve satışı,

Boya imalatı ve satışı,

Yapı kimyasalları üretimi ve satışı,

Liman, depolama ve antrepo hizmetleri,

Tarım, her nevi bitkinin yetiştirilmesi hasatı,

Yapı, inşaat imalatı, alımı satımı, ithalatı, dahili ticareti,

Polisan Holding tarafından Grup şirketlerine verilen muhasebe, finans, bütçe, sağlık, bakım onarım-yatırım, insan kaynakları vb. hizmetler,

Plastik ürünler; meşrubat, su, yiyecek ve içecek kapları, sentetik fiber gibi geniş kullanım alanı olan Polietilen Tereftalat (PET) granül ve şişe preform üretimi

3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİSAN HOLDİNG - KONSOLİDE

DÖVİZ KURU, OPERASYONEL KARLILIĞI OLUMLU, NET KARI OLUMSUZ ETKİLEDİ

milyon TL	9A 2017	9A 2018	YIL (%)	3Ç 2017	2Ç 2018	3Ç 2018	YIL (%)	3 AY (%)
Gelir	557,5	825,3	%48,0	198,6	270,6	325,8	%64,1	%20,4
FAVÖK*	78,4	139,9	%78,4	26,2	47,2	62,8	%139,5	%32,9
FAVÖK Marjı	%14,1	%16,9	2,8 b.p.	%13,2	%17,4	%19,3	6,1 b.p.	1,9 b.p.
Net Kar	60,5	34,0	-%43,8	18,7	25,0	-10,0	a.d.	a.d.

Konsolide Tablolar:

9A 2018'de, Polisan Holding, karlı gelir büyümesini sürdürdü. Gelirleri büyük oranda Euro bazlı olan kimya operasyonlarının sayesinde konsolide gelirler %48,0 oranında artarak 825,3 milyon TL oldu. Kurun desteği ve verimlilik odağı sayesinde hem liman, hem de Türkiye'deki ve Yunanistan'daki kimya operasyonlarının katkısı ile FAVÖK marjı 2,8 b.p. artarak, %16,9 oldu. Bu dönemde, kur farkı ile artan finansal giderleri dolayısıyla Polisan Kimya'nın kaydettiği net zarar sonucu, konsolide net kar %43,8 oranında düşerek 34,0 milyon TL oldu. 1Ç 2018'de, Pendik Projesi'nin ruhsatlarının alınabilmesi için Belediye'ye yapılması gereken terkler ile ilgili olarak, 5.740 m² arazi Belediyeye bedelsiz olarak terk edilmiş ve bu terkin, net kara 4,9 milyon TL negatif etkisi olmuştur.

Kombine Tablolar:

Kansai Paint ile %50 oranındaki iş ortaklığı Polisan Kansai Boya'nın dahil olduğu kombine finansal sonuçlara göre de, boya iştirakinin özellikle yılın ilk yarısındaki güçlü performansı ile, kombine gelirler %31,3 artarak 1.500,0 milyon TL olurken, FAVÖK marjı da 1,6 b.p. artarak, %15,7 olarak gerçekleşti. Polisan Kimya ve Polisan Kansai Boya'nın kur farkı etkisiyle artan finansal giderleri ve 1Ç 2018'de Polisan Yapı Pendik Projesi'nin 4,9 milyon TL'lik negatif etkisi dolayısıyla, net kar %81,6 oranında düşerek, 15,3 milyon TL olarak gerçekleşti.

Gerçekleşenler ve İleriye Yönelik Beklentiler

Polisan Holding, konsolide finansal sonuçlarında, 3Ç 2018'de, özellikle kur etkisi ile beklentilerinin üzerinde gelir ve FAVÖK marjı kaydetmiştir.

1Ç 2018'de revize ettiği öngörülerine göre, Polisan Holding, 2018 yılı sonunda, pazar koşulları ve kur hareketlerine bağlı olmak kaydıyla, konsolide gelirlerinin geçen yıla kıyasla ~%20 oranında büyüyeceğini ve FAVÖK marjının da benzer seviyelerde gerçekleşeceğini öngörmüştü.

Sayfa 18'de iştirakler bazında revize edilen Gelir ve FAVÖK marjı beklentileri yer almaktadır. Polisan Holding'in tüm faaliyet alanlarında zorlu ekonomik ortam dolayısıyla talepte daralma gözlenirken, kurlardaki artış dolayısıyla, Şirket konsolide gelirlerini %35 üzerinde artıracığını ve 2017 yılı seviyelerinde FAVÖK marjı kaydedeceğini öngörmektedir.

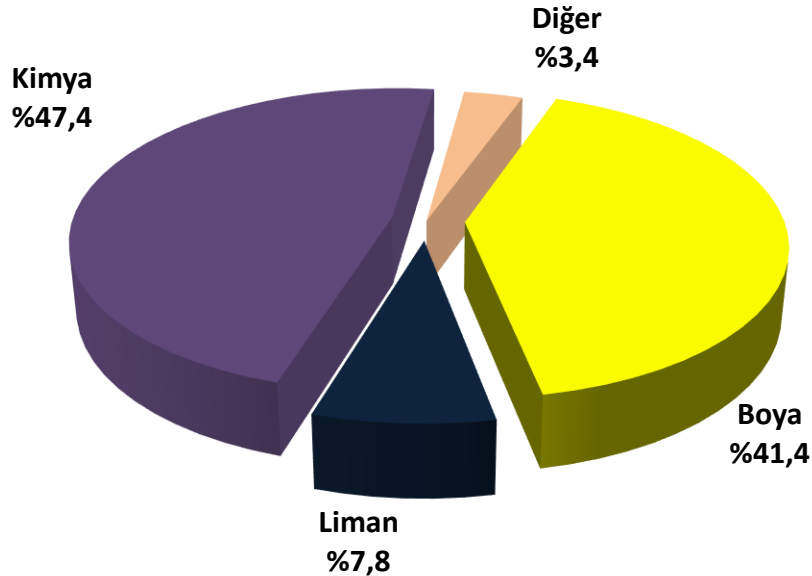
Yatırım harcamalarında ise, 2018 yılının ilk yarısı itibarıyla, Polisan Kansai Boya, yeni tesis yatırımını 47 milyon €'ya tamamlamıştır ancak deneme üretimleri sürecinde tesis 1-2 milyon €'luk ek yatırım ihtiyacı beklenmektedir. Poliport'ta kapasite artırımı için 2018 yılında ~20 milyon \$ olarak hedeflenen harcama tutarı 15 milyon \$ olarak revize edilmiştir. Kimya operasyonları ise, formaldehit tesisi yenileme çalışmaları için sene sonu itibarıyla ~5 milyon € yatırım gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİSAN HOLDİNG - KOMBİNE

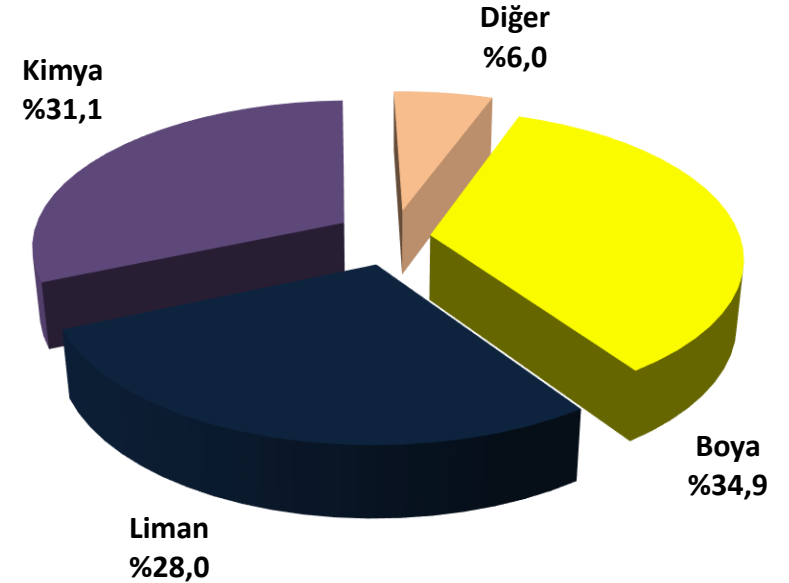
ARTAN DÖVİZ KURU KARLILIĞI BASKILADI

milyon TL	9A 2017	9A 2018	YIL (%)	3Ç 2017	2Ç 2018	3Ç 2018	YIL (%)	3 AY (%)
Gelir	1.142,7	1.500,0	%31,3	370,3	516,7	497,4	%34,3	-%3,7
FAVÖK	161,0	234,8	%45,9	58,1	87,8	66,1	%13,7	-%24,7
FAVÖK Marjı	%14,1	%15,7	1,6 b.p.	%15,7	%17,0	%13,3	-2,4 b.p.	-3,7 b.p.
Net Kar	82,7	15,3	-%81,6	25,5	34,7	-51,4	a.d.	a.d.

9A 2018 Kombine Gelir Dağılımı



9A 2018 Kombine FAVÖK Dağılımı



3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİPORT

KUR İLE DESTEKLENEN KARLILIK

milyon TL	9A 2017	9A 2018	YIL (%)	3Ç 2017	2Ç 2018	3Ç 2018	YIL (%)	3 AY (%)
Gelir	104,0	116,9	%12,4	37,1	39,0	46,5	%25,4	%19,2
FAVÖK	48,6	65,6	%35,0	18,6	23,1	28,9	%55,4	%25,5
FAVÖK Marjı	%46,8	%56,2	9,4 b.p.	%50,2	%59,1	%62,2	12,0 b.p.	3,1 b.p.
Net Kar	24,8	43,5	%75,4	8,8	13,7	23,4	a.d.	%71,5

Poliport, 1971 yılında, Kocaeli Defterdarlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nden kiralanan alanda, rıhtım, iskele, dolgu ve depolama tesisleri ile Anadolu yakasında İstanbul'a en yakın ve en büyük liman komplekslerinden biri olarak kurulmuştur. Kocaeli Limanı Avrupa Birliği'nin en büyük on limanından biridir. Türkiye GSYİH'nın %45'ini üreten endüstriyel bölgeye yakın olan Kocaeli Limanı Türkiye'nin en büyük limanıdır ve 2017 yılında Türkiye'deki dış ticaretin %17,2'sini ve toplam kargonun %15,5'ini karşılayarak, ilk sırada yer almıştır. 160.000 m²'lik bir alan üzerine kurulu olan Poliport, Türkiye'de tamamen 3. şahıslara ait ürünlere, depolama ve elleçleme hizmeti veren, mal alım satımı yapmayan sayılı bağımsız kimyasal depolama terminali ve sıvı depolama yapan birkaç şirketten biridir. İstanbul'a 30 dk, Sabiha Gökçen Havaalanı'na 25 dk, yeni köprüye 400 mt, TEM Karayolu'na 1 km, D-100 Otoyolu'na 1,8 km mesafede olması ve içinden tren yolu geçmesi dolayısıyla stratejik çıkış noktalarına oldukça yakın olan ve gümrüklü sahada, ithalat ve her türlü transit ticaret uygulamasına uygun olan Poliport, Kocaeli Limanı'nın lider terminalidir. Poliport'un 3 iş kolu vardır. Dökme sıvı depolama hizmetleri %59 gelir payı ile Poliport'un en karlı iş koludur. 2017'de elleçlenen toplam yük 1,7 mln ton olup, %63'ü kimyasallar ve %37'si petrol ürünlerinden oluşmaktadır. 1990'lardan bu yana Dow, BASF, Bayer, Shell gibi dünyanın en büyük üreticileri Poliport'un müşteri portföyündedir. Terminalin yıllık elleçleme kapasitesi 2,5 milyon tondur. Kuru Yük ve Genel Kargo Hizmetleri Poliport gelirlerinin %29'unu oluşturur. 2017'de 2,9 mln ton yük elleçlenen Kuru yük limanının yıllık elleçleme kapasitesi 5 milyon ton olup, elleçlenen başlıca malzemeler kömür, alüminyum, çeşitli evsafıta sac, demir, profil boru, üre, hububat, silis ve orman ürünleri gibi çeşitli dökme ve genel kargo yükleridir. Antrepo hizmetleri ise, Poliport'un gelirlerinin ~%12'sini oluşturmaktadır. Poliport, depolama ve lojistik hizmetleri sunduğu 44.500 metrekarelik alanda kurulu A Tipi Genel Antrepolarda, internet sitesi üzerinden ürünlerin stok ve teslimat takip imkanını sağlamaktadır. 2017'de A tipi antrepolarda 377.716 ton yük depolanmıştır.

Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü tarafından Eylül 2018 itibarıyla açıklanan verilere göre, Türkiye limanlarında elleçlenen yük, durağan ekonomik faaliyetler sonucunda geçen yılın aynı dönemine kıyasla %0,6 oranında gerilemiştir. Aynı dönemde, Kocaeli Limanı'nda elleçlenen yük, %25,5 oranında artan Konteyner yükleri dolayısıyla, %4,6 oranında artmıştır. 9A 2018 itibarıyla Poliport'ta kuru yük iskele ve rıhtımlarında elleçlenen miktar 2.274.769 ton (9A 2017: 2.067.638 ton), terminalde elleçlenen miktar ise 1.175.459 ton (9A 2017: 1.200.679 ton) olup, toplamda elleçlenen 3.450.228 ton (9A 2017: 3.268.317 ton) yük, geçen yıl elleçlenen toplam yüke kıyasla %5,6 oranında artış ifade etmektedir. Aynı dönemde, A tipi antrepolarda yaklaşık 298.397 ton (9A 2017: 297.869 ton) yük depolanmıştır. Karlılık marjı sıralamasına göre, en yüksekte başlamak kaydıyla, dökme sıvı depolama, kuru yük ve antrepo gelirlerinin satış gelirleri içerisindeki payı sırasıyla %57, %29 ve %14 olarak gerçekleşmiştir.

9A 2018'de kuru yük gelirleri, terminal ve antrepo gelirleri, kur etkisiyle de, geçen yılın aynı dönemine kıyasla %31,5, %17,6 ve %39,4 oranında artmış, ancak Yönetim Hizmetlerinin 2018 itibarıyla Holding'e aktarılmasından kaynaklanan negatif etki dolayısıyla, Poliport'un gelirleri ancak %12,4 oranında artmıştır. Elleçlenen yükteki artış ile birlikte sağlanan ölçek ekonomileri ve düşen Grup içi hizmet giderleri sayesinde, FAVÖK marjı 9,4 b.p.'lik artış ile %56,2 olmuştur. Net kar ise, operasyonel karlılık paralelinde, %75,4 oranında artarak 43,5 milyon TL olmuştur.

2Ç 2018'e kıyasla ise, elleçlenen toplam yük, kuru yük ağırlıklı olmak üzere, %18,6 oranında düşerken, TL'nin ABD doları karşısındaki yaklaşık %30 oranındaki değer kaybı ile gelirler %19,2 oranında artmıştır. Grup içi hizmet giderlerindeki düşüş ile desteklenen FAVÖK marjı 3,1 b.p. artarak %62,2, net kar da %71,5 oranında artarak 23,4 milyon TL olmuştur.

Bugüne kadar yatırımlarını yarattığı nakit ile finanse eden ve 2018 yılı için yaklaşık 20 milyon ABD doları yatırım harcaması öngören Poliport, deniz ticaretindeki yavaşlama akabinde başlayan elleçlenen yükteki daralmaya tedbiren yatırım harcamalarını yavaşlatarak, 2018 yılını 15 milyon ABD doları yatırım ile tamamlamaya karar vermiştir.

2009-2017 yılları arasında yıllık bileşik %4,0 oranında bir hız ile büyüyen Kocaeli Limanı'nda önümüzdeki yıllarda kapasite artırımı ihtiyacı olacağı öngörülmektedir. Kocaeli Liman idaresi yeni terminal kurulumuna izin vermemektedir. Poliport'un liman sahasının arkasında büyüyebileceği alan vardır. Terminalde hizmet fiyatlarını ABD CPI'ya orantılı artıran, gelirleri ABD doları, giderleri TL bazlı olan Poliport, kapasitesini tank doluluk oranlarına göre arttırmaktadır. Böylece hem daha rekabetçi fiyatlar sunabilmekte, hem de müşteri bazını artırabilmektedir. Kocaeli Limanı'nda kendi kuru yüklerini elleçleyen bazı firmalar atıl kapasitelerini değerlendirmek için oldukça düşük fiyatlar hizmet vermektedir. Ancak bu terminaller, full kapasite kullanım oranlarına yaklaştıkça, arz-talep dengesinin, k

3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİSAN KANSAI BOYA

Dekoratif segment, yılda 915.000 ton üretim kapasitesi olan Türkiye Boya endüstrisinden yaklaşık %60 oranında pay almaktadır. Polisan Kansai Boya da dekoratif segment ağırlıklı olmak üzere, mobilya, marin, sanayi grupları ve mantolama alanında da faaliyet göstermektedir.

Polisan Kansai Boya, farklılaştırma stratejisi olarak, “Polisan, boya değil, ev kozmetik ürünleri üretir” yaklaşımı ile boyanın sadece renkten ibaret olmadığını, bakım ve onarım gibi sağladığı fonksiyonel faydalarının yanı sıra mekanlara estetik kazandırdığını vurgulayarak, 2008 yılından itibaren tescillediği “Home Cosmetics” kavramı ile dünyaya “Ev Kozmetiği” konseptini tanıttıran ilk firmadır. Bunun yanı sıra, Türkiye’nin ilk 7 özellikli iç, 9 özellikli dış cephe boyalarını, su bazlı yol boyasını, ahşap koruyucu sprej verniğini, su bazlı parlak sonkat boyasını, boya parfümünü, plastik sprej boyasını ve dünyanın da ilk su bazlı metal boyasını geliştirmiştir. Türkiye’nin 159. AR-GE Merkezi bünyesindeki Uluslararası Geçerlilik akreditasyon belgesi alan laboratuvarlarında inovatif ürünlerin geliştirilmesi için sürekli yatırım yapan Polisan Kansai Boya, dört ürünü için EPD (Çevresel Ürün Deklarasyonu) Belgesi alan Türkiye’de ilk, Avrupa’da ilk üç boya üreticisinden birisidir. Polisan Kansai Boya, Türk ürünlerinin yurtdışında markalaşması ve Türk malı imajının yerleştirilmesi amacıyla başlatılan TURQUALITY® Destek Programına ‘POLİSAN’ markası altında diğer Polisan Holding iştirakleri ile birlikte dahil olmuştur. İnovatif çözüm önerileri de sunan Polisan Kansai Boya, sektöre, dünyada sigortacılık alanında da bir ilk olan Yalıtım Kaskosunu tanıtmıştır. Polisan Kansai Boya, 3.000 noktadan fabrika kalitesinde boya üretimi sağlayan Türkiye’nin ilk su bazlı mix makinesi, 37.500 metrekare alana yayılan 11 Lojistik Merkezi ile satış kanalını üretim merkezi olarak konumlandırarak stoklarını etkin bir şekilde yönetmektedir. Sektördeki “ilk” tek POS’tan sadakat programı ve tahsilat uygulaması sayesinde de, sorunsuz bir tahsilat süreci yürütürken sisteminde kayıtlı 41.000 boya ustasının sadakatini de temin etmiştir. Polisan Kansai Boya, bayilerinin işlerini geliştirmelerine destek sağlamak, geleceklerini planlamalarına yardımcı olmak ve tüketicilere alışveriş konforu sağlamak amacıyla 2008 yılında başlattığı “Polisan Shop” konsepti ile Türkiye’de 1.000’i aşkın satış noktasında hizmet vermektedir. 3 market zincirinin kendi markalarını da üreten Polisan Kansai Boya, 7.000 satış noktasında hizmet vermektedir.

21 Aralık 2016 itibarıyla Polisan Boya hisselerinin %50’sinin, 113,5 milyon ABD doları karşılığında dünya boya devi Japon Kansai Paint’e devri ardından, faaliyetlerini Polisan Kansai Boya Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak sürdüren şirket, bilanço yapısını güçlendirerek, ilk etapta yeni tesis yatırımına başlamıştır.

Şirketin Gebze Kimya İhtisas Organize Sanayi Bölgesi’nde yer alan 142.000 metrekarelik arsası üzerinde kurulan ve Haziran 2018’de deneme üretimine başladığı yeni boya üretim ve depolama tesisi ile üç vardiyada 180.000 ton olan yıllık üretim kapasitesi, tek vardiyada 180.000 tona çıkmıştır. Dolayısıyla, yeni tesis, ek bir yatırım maliyeti üstlenmeden üç vardiyada 540.000 ton üretim yapma potansiyeline sahiptir. Bu rakam 2017 yılında 555.000 tona ulaşan Türkiye toplam dekoratif boya pazarı büyüklüğüne karşılık gelmektedir.



3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİSAN KANSAI BOYA

DÖVİZ BAZLI HAMMADDE VE YATIRIM MALİYETLERİ İLE DÜŞEN KARLILIK

milyon TL	9A 2017	9A 2018	YIL (%)	3Ç 2017	2Ç 2018	3Ç 2018	YIL (%)	3 AY (%)
Gelir	506,6	621,4	%22,6	161,8	229,3	153,5	-%5,1	-%33,1
FAVÖK	69,6	82,1	%18,0	27,6	36,0	-1,2	a.d.	a.d.
FAVÖK Marjı	%13,7	%13,2	-0,5 b.p.	%17,1	%15,7	-%0,8	-17,9 b.p.	-16,5 b.p.
Net Kar	37,3	-58,0	a.d.	9,2	10,5	-92,3	a.d.	a.d.

47 milyon €'luk yeni boya üretim ve depolama tesisi yatırımını Haziran ayında tamamlayarak deneme üretimlerine başlayan Polisan Kansai Boya, geniş ürün gamı dolayısıyla, üçüncü çeyrekte de, tam otomasyon yeni tesiste kalite-maliyet açısından optimum seviyeye ulaşmak üzere gerekli düzenlemeleri yapmaya devam etmiştir. Dağıtım kanalında ise, ikinci çeyrekte Erzurum'da lojistik merkezi açmak üzere başlatılan çalışmalar, konjonktür dolayısıyla sonlandırılmıştır. Ancak, ürün sevkiyatı, bölgedeki diğer depolardan doğrudan karşılanarak distribütör giderleri elimine edilmiş ve maliyet verimliliği sağlanmıştır.

9A 2018'de satış gelirleri, geçen seneye kıyasla yükselen satış fiyatları ve hacmi dolayısıyla %22,6 oranında artarak 621,4 milyon TL olmuştur. Faaliyet alanı olarak baktığımızda, 9A 2018'de boya, yalıtım ve ticari ürün gelirleri sırasıyla %26,7, %0,4 ve %13,2 oranında artmıştır. Artan hammadde maliyetlerinin yanı sıra, artan esas faaliyet giderleri dolayısıyla FAVÖK marjı 0,5 b.p. düşerek %13,2 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin, yeni tesis yatırımı dolayısıyla yararlandığı teşvik kapsamında, bu dönemde vergi yükümlülüğü olmamasına rağmen, TL'nin yabancı kurlar karşısındaki değer kaybı dolayısıyla, fabrika yatırım finansmanı için aldığı döviz bazlı kredilerden kaynaklanan kur farkı ve faiz giderleri sonucu, 58,0 milyon TL net zarar kaydedilmiştir.

Türkiye ekonomisinde, yılın 3. çeyreğinde artan bir hız ile hissedilen bozulmanın, inşaat sektöründe faaliyet gösteren birçok şirketin konkordato ilan etmesine varacak boyutta ciddi etkileri olmuştur. Hali hazırda mevsimselliğin etkili olduğu boya sektöründe faaliyet gösteren Polisan Kansai Boya'nın gelirleri bir önceki çeyreğe kıyasla %33,1 oranında düşmüştür. Bu düşüşte, mevsimselliğin yanı sıra, Şirketin ileride oluşacak kötü alacak riskini bertaraf etmek üzere ve pazarda stok oluşturmamak için, piyasaya yeni ürün vermemesi de etkili olmuştur. Bunun yanı sıra, kur ile artan hammadde maliyetleri ve esas faaliyet giderleri sonucunda, FAVÖK marjı da, bir önceki çeyreğe kıyasla 16,5 b.p. düşerek -%0,8 olmuştur (3Ç 2018 Esas faaliyet gelir/gideri hariç FAVÖK marjı: %10,2). Yeni fabrika yatırım finansmanı ile ilgili faiz gideri ve artan kur farkı giderleri dolayısıyla, Şirket 92,3 milyon TL net zarar kaydetmiştir.

Polisan Kansai Boya'nın, yeni tesisteki deneme üretimleri sürecindeki düzenlemeler sonucu oluşacak 1-2 milyon €'luk ek yatırım ihtiyacı dışında başka bir yatırıma ihtiyacı olmayacaktır. Yeni tesisin faaliyete geçmesinden sonra üretim maliyetleri ve vergi teşviklerinden elde edilecek tasarruf sayesinde, yeni tesis önümüzdeki on yılda kendini finanse edebilecektir.

Yeni tesisi ile, hali hazırda, dünyanın ilk 10, Japonya'nın da lider boya üreticilerinden biri olan ortağı Kansai Paint Co. Ltd. tarafından, bölgesel üretim üssü olarak konumlandırılacak olan Polisan Kansai Boya, Türkiye ekonomisinde yaşanan dalgalanmalar sonucu yurtiçi pazarda gözlenen daralmanın etkilerini, artan kapasitesi sayesinde, yurtdışı pazarlara yönelerek bertaraf etmeyi planlamakta ve bu kapsamda başlattığı çalışmalarına hız vermektedir. Bunun yanı sıra, minimum stok ile çalışma ve tahsilat sürelerini kısaltmak suretiyle de, çalışma sermayesi ihtiyacını mümkün olan en verimli şekilde yönetmektedir.

3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: KİMYA AKTİVİTELERİ



POLİSAN KİMYA

- Formaldehit ve Formaldehit reçine
- Melamin ve Fenol Reçine
- Beton, çimento ve yeraltı katkıları
- Aus-32/AdBlue©



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.
- Satışların yılın ikinci yarısında ivme kazanması beklenmektedir.



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



POLİSAN HELLAS

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

3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİSAN KİMYA

DÖVİZ BAZLI FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER DOLAYISIYLA ARTAN NET ZARAR

milyon TL	9A 2017	9A 2018	YIL (%)	3Ç 2017	2Ç 2018	3Ç 2018	YIL (%)	3 AY (%)
Gelir	210,4	315,0	%49,7	70,0	108,3	114,0	%62,9	%5,3
FAVÖK	19,3	34,5	%78,5	4,4	11,4	13,7	a.d.	%20,4
FAVÖK Marjı	%9,2	%10,9	1,8 b.p.	%6,3	%10,5	%12,0	5,7 b.p.	1,5 b.p.
Net Kar	1,3	-102,1	a.d.	-0,1	-38,5	-54,8	a.d.	a.d.

Polisan Kimya'nın faaliyet konusu; Formaldehit ve Formaldehit Reçineleri, Yapı Kimyasalları (beton, çimento ve yer altı kimyasalları) ve AUS 32-AdBlue® üretimi ve satışlarıdır. Polisan Kimya, kullanım alanları sunta, kağıt emprenye, MDF ve kontrplak gibi alanlar olan Formaldehit Reçinenin Türkiye'deki ilk üreticisidir. Formaldehit Reçinenin Kullanıldığı Levha Sanayisinde, Türkiye dünyanın en büyük 5. tüketicisi olurken, Polisan Kimya reçine üretiminde %40 Pazar payı ile 1. üretici konumundadır. Avrupa'daki beton katkı pazarı hacimsel olarak yaklaşık 1,2 milyon ton/yıl seviyesindedir. Türkiye, 480 bin ton/yıl ile bu pazarın %40'ını temsil etmektedir. Yıllık 110 milyon metreküp seviyesinde hazır beton üretim hacmi ile Avrupa'nın 1., dünyanın 3. hazır beton pazarıdır. Ayrıca, yıllık 66 milyon ton üretim kapasitesi ile de, Çin, Hindistan ve ABD'nin ardından dünyanın 4. büyük çimento üreticisidir. Polisan Kimya, 7 yabancı, 20'ye yakın yerli üreticinin olduğu yapı kimyasalları pazarında yaklaşık %20 pazar payı ile sektörün ilk 3 firmasından biri haline gelmiştir. Bunun yanı sıra; NOx egzoz gaz emisyonunu %80 azaltarak, çevre temizliğine katkıda bulunan AdBlue®'nun, Lukoil, BP, OMV ve Total gibi dünya devleri için Türkiye'deki ilk üreticisidir. Polisan Kimya, 2017 yılında, 125.000 ton büyüklüğüne ulaştığı tahmin edilen Türkiye AdBlue® pazarında, %16 pazar payı ile lider konumunda olduğunu düşünmektedir.

Polisan Kimya'nın faaliyet gösterdiği formaldehit reçineleri ve AUS32 iş kolları artan rekabet, yapı kimyasalları ürün grubu ise, Türkiye'de yaşanan ekonomik türbülans sonucu inşaat sektöründe faaliyetlerin durma noktasına gelmesi dolayısıyla, olumsuz etkilenmiştir. Şirket, daralan yurtiçi pazarda, tahsilat sürelerini kısaltarak, çalışma sermayesi ihtiyacını optimum verimde yönetmeye çalışırken, özellikle formaldehit reçinelerinde ihracata ağırlık vererek, bu zorlu dönemi aşmaya odaklanmıştır.

Formaldehit ve reçinelerinde, 9A 2017'ye kıyasla, satış portföyünde, katma değerli ürün satışlarının ağırlığını artıran Polisan Kimya, tonaj bazında %6,9 oranındaki daralmaya rağmen, bu ürün grubunda gelirlerini %41,5 oranında artırmıştır. Yapılandırmanın etkilerinin 2017 yılının ikinci yarısında görülmeye başlandığı yapı kimyasallarında ise, hacim bazında %52,8 oranında bir artış kaydedilirken, Yapı Kimyasalları gelirleri, %83,1 oranında artmıştır. Rekabetin giderek yoğunlaştığı AUS32 pazarında ise, hacim %4,2 oranındaki düşerken, paralelinde gelirler de %3,4 oranında düşmüştür. Ağırlıklı olarak hammadde kaynaklı olan diğer satış gelirleri de, geçen yılki seviyelerini neredeyse üçe katlamıştır. Sonuç olarak, 9A 2018'de; Polisan Kimya'nın gelirleri geçen yıla kıyasla %49,7 oranında artarak 315,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Kur dolayısıyla artan maliyetlerin satış fiyatlarına zamanında yansıtılması nedeniyle, FAVÖK marjı 1,8 b.p. artarak %10,9 olmuştur. Döviz kuru etkisiyle artan kur farkı giderleri sonucu, bu dönemde 102,1 milyon TL net zarar kaydedilmiştir.

3Ç 2018'de, gerek mevsimsellik, gerek ise tüketimi durma noktasına getiren ekonomik istikrarsızlık sonucu tüm ürün grupları satışlarında hacim bazında daralma gözlenirken, formaldehit reçinelerinde, dövizle endeksli ihracat gelirlerinin de etkisiyle, 2Ç 2018'e kıyasla gelirler %5,3 oranında artırmıştır. Kur dolayısıyla artan maliyetlerin satış fiyatlarına zamanında yansıtılması nedeniyle FAVÖK marjı 1,5 b.p. artarak %12,0 olmuştur ve döviz bazlı finansmandan kaynaklanan kur farkı gideri dolayısıyla 54,8 milyon TL net zarar kaydedilmiştir.

Kimya operasyonlarında gelir ve karlılığı artırmak üzere alınan tedbirlerin bir parçası olarak, Polisan Yapı Kimyasalları A.Ş., 31 Mart 2017 itibarıyla Polisan Kimya A.Ş.'ye devredilmiştir. Hazır beton ve çimento katkılarının yurtiçi ve yurtdışı satış ve pazarlamasında daha etkin bir süreç hedeflenerek, Türkiye'de, Adana ve Samsun'da, yurtdışında ise Fas'ta (Polisan Maroc SA) yeni yapı kimyasalları tesisleri kurulmuştur. Ayrıca, Polisan Kimya'nın Haziran 2017'de belgesini aldığı AR-GE Merkezi tarafından geliştirilen, metrolarda, tünellerde ve madenlerde kullanılabilecek spesifik beton katkılarının üretimi hedeflenmiştir. Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'e göre 28,5 metreden yüksek binalarda dış cephelerin zor yanıcı malzemeden ve diğer binalarda ise en az alevlenici malzemeden olması gerekmektedir. A1 Yangın sınıfında "hiç yanmaz" özelliğe sahip olan taş yününde fenol reçine kullanılmakta olup, artan taş yünü talebi ile fenol reçine talebinin de artması beklenmektedir. Polisan Kimya, daha yüksek marjlı ürün grupları, ihracat ve tahsilat sürelerinin etkin yönetimi ile, iç pazardaki talep daralmasına karşın, operasyonel verimliliğini sürdürmeye odaklanmıştır.

3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİSAN HELLAS

ARTAN HACİM VE KUR İLE DESTEKLENEN KARLILIK

milyon TL	9A 2017	9A 2018	YIL (%)	3Ç 2017	2Ç 2018	3Ç 2018	YIL (%)	3 AY (%)
Gelir	241,7	395,2	%63,5	81,8	125,0	165,0	%101,7	%32,1
FAVÖK	9,6	38,6	a.d.	2,9	13,4	18,6	a.d.	%39,0
FAVÖK Marjı	%4,0	%9,8	5,8 b.p.	%3,5	%10,7	%11,3	7,8 b.p.	0,6 b.p.
Net Kar	4,6	31,1	a.d.	1,5	9,3	16,6	a.d.	%79,5

Polisan Holding'e ait olan "Polisan Hellas SA" Eylül 2013'te Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) granül üreticisi olan İspanyol Artenius Hellas'ın varlıklarının %100'ünü, tüm ücretler ve sair giderler dahil 8.675.000 €'ya almıştır. 15 dönüm kapalı alan olmak üzere toplamda 75 dönüm arazi üzerine kurulu olan Polisan Hellas tesislerinin değeri yaklaşık 50 milyon €'dur. Önemli içecek üreticileri tarafından istenen ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001, ISO 22000 belgelerine sahip olan Polisan Hellas, satın alımın akabinde ileri teknolojiye üretim modülleriyle proses edilmiş entegre tesisin periyodik bakımlarını tamamlamıştır. Yıllık 80.000 ton üretim kapasitesi olan tesisin, meşrubat, su, yiyecek ve içecek kapları, sentetik fiber gibi geniş kullanım alanı olan Polietilen Tereftalat (PET) granül ve şişe preform üretimi için, Polisan Holding'e entegrasyonu hızla tamamlanmış ve gereken sertifikasyon süreçlerinin ardından Şirket, müşteri portföyünü oluşturmaya devam ederek, Nisan 2014 itibarıyla satış geliri kaydetmeye başlamıştır. Arazisi farklı yatırımlar için de kullanılmaya elverişli olan Polisan Hellas, Polisan Kimya'nın polimerizasyon alanındaki teknolojik know-how ve pazarlama kabiliyetlerini, Polisan Boya'nın satış ağını ve Poliport'un hammadde tedarikindeki lojistik ve depolama avantajlarını kullanarak, Polisan Holding şirketleri için de sinerji sağlayacaktır. Üretimin çıktısı PET reçine, global ölçekte üretim yapan gazlı ve gazsız içecek üreticileri, içme suyu sektörü, preform üreticilerine, Yunanistan dahil tüm Balkanlar ve İtalya'da pazarlanmaktadır. Polisan Holding, Polisan Hellas'ı 2013 yıl sonu itibarıyla finansallarına konsolide etmiştir.

9A 2018'de Polisan Hellas'ın satış gelirleri, geçen yıla kıyasla artan satış hacimleri ve Euro'nun değer kazanması dolayısıyla %63,5 oranında artarak 395,2 milyon TL olmuştur. İhracatın toplam gelirler içerisindeki payı ~%30 olarak gerçekleşmiştir. Gerek petrol fiyatlarındaki artış, gerekse hammadde tedarikindeki daralma nedeniyle bu dönemde birim fiyatlar artarken, Şirkette, etkin stok yönetimi, tesisi durdurma sayısının azaltılması gibi ile operasyonel verimlilik odaklı tedbirler devam etmiştir. FAVÖK marjı geçtiğimiz yıla kıyasla 5,8 b.p. artarak %9,8 olarak gerçekleşmiştir. Artan operasyonel karlılık etkisiyle, net kar 31,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2Ç 2018'e kıyasla ise, satış gelirleri %32,1 oranında artarken, FAVÖK marjı da 0,6 b.p. artarak %11,3 olmuş, Şirket 16,6 milyon TL net kar kaydetmiştir.

Dünyada şişelenmiş suyun en çok tüketildiği ülkeler Batı Avrupa'da bulunmaktadır. Polisan Hellas'ta, PET geri dönüşümü ve preform üretimi alanında cüzi yatırımlar yaparak, gelir ve karlılığı arttırmak hedefiyle farklı projeler değerlendirilmektedir. Bunun yanı sıra, PET reçinelerinde, Türkiye pazarındaki korumanın 2020-2021 dönemi itibarıyla kademeli olarak kaldırılmasının ardından, ürünün Türkiye'de de satılabilecek olması, Polisan Hellas'ın verimliliğini daha da arttıran bir unsur olacaktır.

3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİSAN YAPI

POLİSAN HOLDİNG'İN PORTFÖYÜNDE FARKLI KULLANIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER BULUNMAKTADIR.

KAĞITHANE Z OFİS İŞ MERKEZİ



Polisan Yapı'nın, İstanbul'un en yüksek nüfus yoğunluğuna sahip 6. büyük ilçesi olan ve hızlı bir kentselleşme sürecinden geçen Kağıthane'deki arsasında, DAP Yapı ile kat karşılığı bir proje gerçekleştirilmiştir. 2017 yıl sonunda, satışlar sonrasında elde bulunan 26 mağaza ve 77 ofisin ekspertiz değeri ~55 milyon TL'dir.

DiĞER VARLIKLAR

- Operasyonlarda kullanılan ve Kağıthane ve Pendik'teki arsalar dışında yatırım amaçlı kullanılabilecek diğer varlıkların değeri ~80 milyon TL'dir.

KURTKÖY PROJESİ



- Polisan Yapı, Kurtköy'deki, TEM Otoyolu, E-5 karayolu ve Sabiha Gökçen Havaalanı'na ve Ankara-İstanbul hızlı tren hattına yakın ve yaklaşık 180.000 m² bir alana yayılan arsasında yapılacak proje için 5 Mart 2015 tarihinde DOP Yapı ve DAP Yapı Ortak girişimi ile sözleşme imzalamıştır.

Polisan Yapı İnşaat Taahhüt Turizm San. ve Tic. A.Ş. ("Polisan Yapı")'nin faaliyet konusu; inşaat ve tesisat müteahhitliği, su kanalı, yol, köprü, baraj, kanalizasyon, alt yapı tesisleri yapımı, inşaat ve tesisat malzemeleri imalatı, pazarlaması ve alım satımı, turizm konusu ile ilgili turistik, mesleki veya eğitim maksadı ile her türlü yurt içi ve yurt dışı gezi ve meslek toplantıları tertip etmektir. Polisan Holding'in, Holding operasyonlarından Poliport'un kendi mülkiyetinde olmayan arazisi hariç olmak üzere bünyesinde bulundurduğu gayrimenkullerinin toplam ekspertiz ve piyasa değerleri yaklaşık 645 milyon* TL'dir.

KAĞITHANE Z OFİS İŞ MERKEZİ:

Polisan Yapı'nın %42, DAP Yapı'nın ise %58 oranında bir pay aldığı Z Ofis Projesinde, Polisan Yapı, toplam brütte 10.683 metrekarelik bir alan teşkil eden ve payına düşen 126 ofis ve 28 mağazaya ait kat mülkiyetli tapularını Haziran 2014'te teslim almıştır. TURYAP Holding A.Ş. ofis ve mağazaların satış ve kiralarnmaları ile ilgili çalışmalara devam etmektedir. Z Ofis Projesinde, 30 Eylül 2018 itibarıyla satışa hazır 26 adet mağaza ve 76 adet ofis bulunmaktadır.

KURTKÖY PROJESİ:

DAP Yapı-DOP Yapı Ortak Girişimi, Kurtköy'deki arsayı, Polisan Yapı'nın %66 hissesine denk gelen bedeli ödeme yapmadan devir alacak ve sözleşmedeki hükümler çerçevesinde "Anahtar Teslimi" olarak inşa etmeyi taahhüt ettiği bağımsız bölümlerin %34'ünü Polisan Yapı için yapıp, teslim etmek suretiyle ödeyecektir. Hem Sabiha Gökçen Havalimanı'nda artan trafiğin yaratacağı büyüme hızı, hem de planlanan Kartal – Pendik – Kurtköy metro hattının sağlayacağı ulaşım kolaylığı ile bölgede konut ve ticari gayrimenkullere talebin artması, Fuar, Kongre Merkezi, Teknopark gibi iş ve turizm odaklı projelerin gündeme gelmesi beklenmektedir. Arsanın 2017 sonu itibarıyla ekspertiz değeri yaklaşık 202 milyon TL'dir. Proje ile ilgili ruhsatların alınabilmesi için Belediye'ye yapılması gereken terkler ile ilgili olarak, 1Ç 2018'de 5.740 m² arazi Belediyeye bedelsiz olarak terk edilmiş ve finansallara da 4,9 milyon TL negatif tutar kaydedilmiştir. DAP Yapı ruhsat çalışmalarını sürdürmektedir.

3Ç 2018 DEĞERLENDİRMESİ: POLİSAN TARIM

CEVİZ



Orman ve Su İşleri Bakanlığı, çok sayıda sektörde kullanılmasıyla önemli bir ekonomik gelir kapısı olan ceviz için “2013-2016 Dönemi Ceviz Eylem Planı” kapsamında 5.000.000 ceviz fidanının toprakla buluşturulması için çalışmalar yürütmüştür. Bakanlık tarafından yapılan açıklamalara göre, kişi başı tüketimin 2-3 kg olduğu ve yıllık tüketiminin yaklaşık %60'ının ithalat yoluyla karşılandığı Türkiye, Çin ve ABD'nin başı çektiği ve üretim miktarının 2,3 milyon ton seviyesinde olduğu dünya üretim pazarında miktar bakımından geride kalmaktadır. Türkiye’de, 2016 yılında 195.00 ton ceviz üretilmiş olup; ceviz ihracatı 21,4 milyon \$, ithalatı ise 172,8 milyon \$ olarak gerçekleşmiştir. Türkiye, takribi 12.000.000’u bulan ağaç ile zengin bir genetik çeşitliliğe sahip olmasına ve yılda yaklaşık 200.000 ton ile dünyanın önemli üretici ülkeleri arasında yer almasına rağmen, ceviz ithal eden bir ülke konumundadır.

Polisan Tarım, Balıkesir’de yaklaşık 4,4 milyon metrekaare tarım arazisinde, ceviz plantasyon çalışmaları yürütmektedir.

ZEYTİN



Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Hizmetlerine İlişkin Yönetmelik, 11 Ocak 2017’de Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmeliğe göre Gerçek veya tüzel kişilere onaylı uygulama projesine göre bozuk orman alanlarında, hazine arazilerinde ve devletin tasarrufu altında bulunan arazilerde aralarında ceviz ve zeytinin de bulunduğu ağaç ve ağaçcık türleri için yapılacak çalışmalarda, üç yıllık bakım ve proje yapım bedeli toplamının %25’i kadar hibe verilebilmektedir.

2017 yılı itibarıyla Türkiye’de yaklaşık 175 milyon adet zeytin ağacı bulunmakta olup, 460 bin tonu sofralık, 1,64 milyon tonu ise zeytinyağlık olmak üzere toplam üretim yaklaşık 2,1 milyon tona ulaşmıştır. Dünya zeytin üretici ülkeleri arasında; ağaç varlığı açısından Türkiye 4’ncü, alan açısından da 6’ncı sırada yer almaktadır. Dünya zeytinyağı üretimine %8 oranında katkıda bulunan Türkiye, sofralık zeytin üretiminde İspanya’dan sonra dünyada 2. sırada, zeytinyağı üretiminde ilk beş sırada ve zeytin tüketiminde ise ilk sırada yer almaktadır.

Polisan Tarım, önceki yıllarda alınan, Karacasu’daki 2,5 milyon metrekaarelik arazide zeytin üretimi için arazi hazırlıkları yürütmektedir.

STEVIA



Stevia’nın elde edilen özütün, kan şekerini düzenleyici etkileri olduğu kabul edilmektedir. Stevia’nın insülin duyarlılığını ve hatta salınımını artırıcı etkilerinin olduğunu gösteren bazı araştırmaların varlığı diyabet tedavisinde kullanımını destekler niteliktedir. Doğal tatlandırıcı glikozitler içeren Stevia özellikle son 10 yıldır Coca Cola, Pepsi Cola (Pure Circle Şirketi), Nestle, Danone gibi gıda ve içecek devlerinin de çok ciddi yatırımlar yaptığı bir üründür.

Polisan Tarım;

- ✓ Ülkemizdeki şeker tüketimine bağlı hastalıkların hızla artması karşısında alternatif ve sağlıklı bir çözüm olarak Stevia tarımının ülkemizde yaygınlaştırılması ve tanıtılması,
- ✓ Stevia tarımında kullanılabilecek yüksek oranda faydalı glikozit içeren % 100 yerli bir çeşit geliştirilmesi ve tescili,
- ✓ Stevia işleyen tüm taraflara içeriği tescilli ve kaliteli hammadde kaynağı sağlanması amacı ile 2016 yılından bu yana Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi işbirliği ile ıslah çalışmaları yürütmektedir.

POLİSAN HOLDİNG: REVİZE EDİLEN 2018 BEKLENTİLERİ

	2017 GERÇEKLEŞEN	2018 HEDEFLERİ	2018 BEKLENTİSİ
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	Poliport: %20 Polisan Kimya: %30 Polisan Hellas: %50 Polisan Kansai Boya: %10-15	2017'ye kıyasla %35 üzeri büyüme (*%20'den revize edildi)
Yıllık FAVÖK Marjı*	%14,9 Poliport: %47,1 Polisan Kimya: %9,5 Polisan Hellas: %4,9 Polisan Kansai Boya**: %13,2	Poliport: %55 civarı Polisan Kimya: Birkaç puan artış Polisan Hellas: %10 civarı Polisan Kansai Boya: Birkaç puan düşüş	2017'ye kıyasla benzer seviyeler
Yatırım Harcaması	77 mln TL Poliport: 13 mln \$ Polisan Kansai Boya**: 28 mln €	Poliport kapasite artışı Formaldehit tesisi Yeni boya tesisi	Poliport: 15 mln \$ Polisan Kimya: 5 mln € Polisan Kansai Boya: 11 mln € ile tamamlandı, 1-2 mln € ek yatırım

POLİSAN HOLDİNG: YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE KOMİTELER

Holding'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından seçilen dokuz üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülmekte olup, Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunmaktadır. Holding Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ile şirket Ana Sözleşmesi ve bu hususlarda şirketin Genel Kurul toplantısında alınan kararlarla kendisine verilen görevleri ifa ve icra etmektedir. Şirket Ana Sözleşmesi uyarınca Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümleri gereğince yetki ve görevlerinin bir bölümünü ve Holding'i temsil yetkisini üyeleri arasından kurabileceği bir komiteye veya murahhas üye veya üyelere yahut müdür veya müdürlere devredebilir. 15 Mayıs 2018 tarihinde gerçekleştirilen Polisan Holding Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, yapılacak ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar (bir yıl süre ile) Yönetim Kurulu üyeleri ve görev dağılımları belirlenmiş, 1 Haziran 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile de bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi
Mehmet Emin Bitlis	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Ertuğrul Bitlis	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ahmet Faik Bitlis	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatma Nilgün Kasrat	Yönetim Kurulu Üyesi
Erol Mizrahi	Yönetim Kurulu Üyesi
Ali Fırat Yemeniciler	Yönetim Kurulu Üyesi
Zafer Kurtul	Yönetim Kurulu Üyesi
Şeref Taşkın	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Arif Başer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

DENETİM KOMİTESİ

Holding, 4 Mayıs 2012 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile oluşturulan Denetim Komitesi'nin üyelerini, Yönetim Kurulu'nun 22 Haziran 2018 tarihli kararı doğrultusunda Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerindeki değişik dolayısıyla yeniden belirlemiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliğinin Mahiyeti
Şeref Taşkın	Denetim Komitesi Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Arif Başer	Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

POLİSAN HOLDİNG: YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE KOMİTELER

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Holding, 4 Mayıs 2012 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üyelerini, Yönetim Kurulu'nun 22 Haziran 2018 tarihli kararı doğrultusunda Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerindeki değişik dolayısıyla yeniden belirlemiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliğinin Mahiyeti
Arif Başer	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Emin Bitlis	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Polisan Holding YK Başkan Vekili
Varol Ürel	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Muhasebe Müdürü/Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Holding, 4 Mayıs 2012 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin üyelerini, Yönetim Kurulu'nun 22 Haziran 2018 tarihli kararı doğrultusunda Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerindeki değişik dolayısıyla yeniden belirlemiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliğinin Mahiyeti
Şeref Taşkın	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Emin Bitlis	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Polisan Holding YK Başkan Vekili
Burhan Kurt	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu

ADAY GÖSTERME KOMİTESİ VE ÜCRET KOMİTESİ

Holding, 24 Haziran 2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmaması ve söz konusu komitelerin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesi doğrultusundaki kararını 22 Haziran 2018 tarihli toplantısında da yenilemiştir.

POLİSAN HOLDİNG: İCRA KOMİTESİ VE ÜST YÖNETİM HAKLARI

Polisan Holding'in İcra Komitesi aşağıdaki gibidir:

ADI SOYADI	GÖREVİ
Erol Mizrahi	Polisan Holding CEO'su
Ali Fırat Yemeniciler	Poliport Genel Müdürü
Necati Hakoğlu	Polisan Kimya ve Polisan Hellas Genel Müdürü
Ahmet Türkselçi	Polisan Holding İK Direktörü

1 Ocak - 30 Eylül 2018 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 3.440.993 TL'dir. İlgili tutarın 2.660.993 TL'si ücret, 780.000 TL'si primlerden oluşmaktadır. (1 Ocak - 30 Eylül 2017: 3.138.382 TL'dir). Grup, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

POLİSAN HOLDİNG: AR-GE, TEŞVİK, PERSONEL, BAĞIŞ BİLGİLERİ

Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Polisan Kansai Boya, 04 Haziran 2014 tarihi itibarıyla AR-GE Merkezi Belgesi ve Ünvanı almıştır. Türkiye'nin 159. AR-GE Merkezi olarak, Polisan Kansai Boya'nın 2017 yılında yararlandığı teşvik ve muafiyetler 5,7 milyon TL'dir. 2017 yılında Şirketin AR-GE harcaması toplam özgün ürün cirosunun %1,9 seviyesindedir. Bu oran, gelişmiş ülkeler ortalamasına yakın düzeydedir. Üniversite-Sanayi işbirliğine çok inanan AR-GE Merkezi, bu yıl içerisinde 3 yeni TÜBİTAK TEYDEB projesini başarıyla onaylatmıştır. Mobilya grubunda 4, Sanayi Grubunda 5, Dekoratif grupta 2 yeni ürün olmak üzere toplam 11 yeni ürünü tüketicilerin beğenisine sunmuştur. 2017 yılında çok önemli bir AR-GE çalışması da, Rapid Grubu Solvent Bazlı ürünlerin Mix sisteminde yerini alması idi. Böylelikle bu ürünlerin RAL ve Rapid kartelasındaki renkleri, istenilen miktarlarda üretilebilecek hale getirilmiştir. Polisan Kansai Boya'nın 30 yıldır kimyasal test ve kalite ölçümlerini yapan Temel Araştırmalar Laboratuvarı, Ekim 2016'da Uluslararası Laboratuvar Akreditasyon Birliği (ILAC) ile Karşılıklı Tanıma Anlaşması bulunan TÜRKAK'tan "Uluslararası Geçerlilik" akreditasyon belgesi almıştır. Temel Araştırma Laboratuvarı, 2017 senesinde de toplam 10 yeni testten akredite olmuştur. Polisan Holding'in iştiraki Polisan Kimya da, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılan denetimler sonucunda, 06 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Türkiye'nin 507. AR-GE Merkezi Belgesi ve Ünvanını almıştır. Polisan Kimya AR-GE Merkezi, metrolarda, tünellerde ve madenlerde kullanılabilecek spesifik beton katkılarının üretimini hedefleyen çalışmalar yürütmektedir.

Yatırımlar ve Yatırımlarda Yararlanılan Teşvikler

Polisan Boya'da TÜBİTAK destekli yeni ürün geliştirme projesine devam edilmiştir. Polisan Holding A.Ş.'ne bağlı Polisan Kansai Boya San. ve Tic. A.Ş., Polisan Hellas S.A., Polisan Kimya Sanayii A.Ş. ve Polisan Yapı Kimyasalları A.Ş. 19 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 'POLİSAN' markası altında TURQUALITY Destek Programına dahil olmuştur. Ayrıca, Holding kapsamında süregelen yenileme çalışmaları için alınan teşvik belgeleri şöyledir:

Şirket	Teşvik Adı	Teşvik No	Teşvik Tutarı (TL)	Teşvikli Harcama Tutarı (30.09.2018 itibarıyla - TL)	Teşvik Belgesi Tarihi (Yenileme Dahil)
Poliport	Tank Teşviği	B/112076	148.770.416	148.770.416	04.10.2013-17.08.2018*
Poliport	Vinç Teşviği	B/104761	15.092.285	15.092.285	29/03/2013
Poliport	Tank Teşviği	B/137652	130.000.000	-	20/06/2018
Polisan Kansai Boya	Gebkim Fabrika İnşaatı	D/122296	218.678.372	166.692.177	19.01.2016 - 5.12.2017
Polisan Kimya	Adana Tesis	A/127763	3.100.000	2.516.127	03/02/2017
Polisan Kimya	Samsun Tesis	A/131376	2.140.000	2.030.178	21/07/2017*
Polisan Kimya	Oksit Tesisi	D/112337	16.259.209	16.259.209	05.11.2013-21.07.2016*

Personel ve İşçi Hareketleri

Polisan Holding ve Grup Şirketlerinin 30 Eylül 2017 itibarıyla toplam çalışan sayısı Polisan Hellas dahil 1.566 kişi iken, bu rakam 30 Eylül 2018 itibarıyla 1.699 kişidir. Polisan Kansai Boya'nın çalışan sayısı Grup'un hissesi oranında ağırlıklandırılmamış, tam sayı olarak alınmıştır. Personele yılda 12 maaş, özel sağlık sigortası, ferdi kaza sigortası, servis, öğle yemeği ve yönetmelik gereği (genel müdür, direktör, müdür gibi) belirli unvanlara araç tahsis edilmekte, benzin ve bakım masrafları karşılanmaktadır.

Dönem İçerisinde Yapılan Bağışlar

Polisan Grubu tarafından 1 Ocak – 30 Eylül 2018 arasındaki dönemde yapılan bağış ve yardımların toplam tutarı 673.158 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2017: 374.318 TL). Söz konusu tutar ağırlıklı olarak eğitim kurumları ve eğitimi destekleme faaliyeti içerisindeki kurumlara yapılan bağışlardan oluşmaktadır.

POLİSAN HOLDİNG: MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLER

Holding'in merkezi ve üretim tesisleri Dilovası Organize Sanayi Bölgesi, 1. Kısım, Liman Caddesi, No: 7 Dilovası-KOCAELİ adresinde bulunmaktadır. Merkez dışı örgütler ve adresleri aşağıdaki gibidir:

Merkez Dışı Örgüt Adı	Adres
Polisan Holding A.Ş. (İstanbul Şubesi)	Ali Nihat Tarlan Cad. No:86 İçerenköy, Ataşehir - İSTANBUL
Polisan Kimya Sanayii A.Ş. (Adana Şubesi)	Adana Hacı Sabancı OSB, Acidere OSB Mah. Atatürk Blv. No:13 SARIÇAM – ADANA
Polisan Kimya Sanayii A.Ş. (Samsun Şubesi)	19 Mayıs OSB MAH. Yaşardoğu Cad. No:9/1 TEKKEKÖY – SAMSUN
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (İstanbul Şubesi)	Ali Nihat Tarlan Cad. No:86 İçerenköy, Ataşehir - İSTANBUL
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (İstanbul Şubesi)	Osmangazi Mahallesi, Ziya Gökalp Caddesi, No: 1 Kat: 6/7 Kırac Esenyurt/İSTANBUL
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Adana Şubesi)	Yeni Mah. İncirlik Blv. No:163/B, B1, B2, B3, B4 Sarıçam / ADANA
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Afyonkarahisar Şubesi)	Veysel Karani Mah. Mareşal Fevzi Çakmak Blv. No:109 / A Merkez /AFYONKARAHİSAR
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Ankara Şubesi)	Rüzgarlı Celal Atik Sokak. Köseoğlu İşhanı D:63 Ulus / ANKARA
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Antalya Şubesi)	AOSB Birinci Kısım Mah. Atatürk Bulvarı No: 49 Döşemealtı / ANTALYA
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Bursa Şubesi)	Yalova yolu 14.km , Ovaakça Çeşmebaşı mh. 1.Karasu cd. No:27 Osmangazi /BURSA
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Denizli Şubesi)	İlbade Mah. İzmir Blv. No:135/2 Merkezefendi - DENİZLİ
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Diyarbakır Şubesi)	Topraktaş Mah. Topraktaş Küme EvleriKüçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Sitesi A Blok 74A/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 - B Blok 74B/1,2,7,8 Bağlar/DİYARBAKIR
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Gaziantep Şubesi)	İncilipınar Mah. Nişantaşı Sk. Tekerekoğlu İş Merkezi No:3/87 Şehitkamil - GAZİANTEP
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (İstanbul 2 Şubesi)	İçerenköy Mah. Değirmenyolu Cad. Gür İş Merkezi No:31 /10-11 Ataşehir - İSTANBUL
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (İzmir Şubesi)	Cumhuriyet Mah. Çanakkale Asfaltı Cad. No: 80/A Menemen - İZMİR
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Kayseri Şubesi)	Hacı Saki Mah. Alpay Sk. Lifos Tower İş Merkezi No:15/18 Kocasinan / KAYSERİ
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Konya Şubesi)	Şükran Mah. Furgandede Cad. Lalezar Apt. No:33/2 Meram /KONYA
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Muğla Şubesi)	Salihpaşalar Mah. Köyiçi Sok. No:242-1 /9 Menteşe/MUĞLA
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Samsun Şubesi)	Toybelen Mah. 1197 Sok. No:6/1 İlkadım /SAMSUN
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Tekirdağ Şubesi)	Eskicami-Ortacami Mah. Sabri Çıtak Sk. Prestij Plaza No:2/ 5-6 Süleymanpaşa /TEKİRDAĞ
Polisan Kansai Boya San. ve Tic.A.Ş. (Trabzon Şubesi)	Kaştüstü Mah. Şehit İstikam Uzman Çavuş Mustafa Aliyazıcıoğlu Cad. No:109/Z01-B01 Yomra / TRABZON

POLİSAN HOLDİNG: KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TMS/TFRS) ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilanço ve Gelir Tablosu aşağıdaki gibidir.

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Dönen varlıklar	710.698.076	418.076.930
Nakit ve nakit benzerleri	148.512.390	18.972.561
Finansal varlıklar	-	199.998
Ticari alacaklar	351.245.013	242.732.962
- ilişkili taraflardan ticari alacaklar	9.825.457	9.411.305
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	341.419.556	233.321.657
Diğer alacaklar	66.899.596	55.332.398
- ilişkili taraflardan diğer alacaklar	2.069.442	51.096.024
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	64.830.154	4.236.374
Stoklar	132.082.748	88.172.132
Peşin ödenmiş giderler	9.500.339	9.480.628
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	309.160	6.339
Diğer dönen varlıklar	2.148.830	3.179.912

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Duran varlıklar	1.553.027.823	1.570.373.226
Ticari alacaklar	338.605	808.574
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	338.605	808.574
Diğer alacaklar	749.329	506.045
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	749.329	506.045
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	399.405.708	439.020.640
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	264.324.274	270.849.274
Maddi duran varlıklar	793.020.141	759.980.174
Maddi olmayan duran varlıklar	2.909.426	3.051.516
Peşin ödenmiş giderler	40.835.033	40.900.155
Ertelenmiş vergi varlığı	51.445.307	55.256.848
Toplam varlıklar	2.263.725.899	1.988.450.156

POLİSAN HOLDİNG: KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Kaynaklar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli yükümlülükler	502.827.771	315.897.401
Kısa vadeli borçlanmalar	82.755.473	52.927.918
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	172.280.053	147.022.888
Türev finansal yükümlülükler	-	91.904
Ticari borçlar	225.442.189	91.571.142
- İlişkili taraflara ticari borçlar	86.675	217.089
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	225.355.514	91.354.053
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	7.066.771	5.483.774
Diğer borçlar	5.936.464	4.143.738
- İlişkili taraflara diğer borçlar	3.384.181	170.556
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	2.552.283	3.973.182
Ertelenmiş gelirler	3.349.107	6.139.363
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	4.373.898
Kısa vadeli karşılıklar	558.062	558.062
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	558.062	558.062
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	5.439.652	3.584.714
Uzun vadeli yükümlülükler	275.756.474	187.626.817
Uzun vadeli borçlanmalar	139.230.367	39.847.667
Uzun vadeli karşılıklar	10.869.075	10.203.729
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10.869.075	10.203.729
Ertelenmiş gelirler	-	99.705
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	125.657.032	137.475.716

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Özkaynaklar	1.485.141.654	1.484.925.938
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	1.456.098.093	1.458.313.389
Ödenmiş sermaye	370.000.000	370.000.000
Sermaye düzeltme farkları	1.467.266	1.467.266
Paylara ilişkin primler/iskontolar	23.130.220	23.130.220
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/ giderler	302.297.654	302.629.367
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları	302.297.654	302.629.367
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	(10.602.497)	(10.270.784)
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	312.900.151	312.900.151
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / giderler	(27.761.110)	(15.865.646)
- Yabancı para çevrim farkları	(27.761.110)	(15.865.646)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	42.221.733	40.062.818
Diğer yedekler	(208.727.832)	(208.727.832)
Geçmiş yıllar karları	921.958.281	846.985.924
Net dönem karı	31.511.881	98.631.272
Kontrol gücü olmayan paylar	29.043.561	26.612.549
Toplam kaynaklar	2.263.725.899	1.988.450.156

POLİSAN HOLDİNG: KONSOLİDE KAR/ZARAR TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	
Kar veya zarar kısmı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2017
Hasılat	825.286.103	557.475.256	325.799.546	198.584.171
Satışların maliyeti (-)	(634.914.095)	(452.566.329)	(240.667.854)	(156.127.893)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	190.372.008	104.908.927	85.131.692	42.456.278
Genel yönetim giderleri (-)	(45.698.810)	(41.841.014)	(15.143.048)	(18.814.352)
Pazarlama giderleri (-)	(32.268.474)	(20.690.623)	(11.297.066)	(7.077.104)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(3.119.757)	(1.832.870)	(2.011.730)	(512.631)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16.303.556	6.757.810	8.697.128	(481.398)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(17.221.721)	(5.997.976)	(12.381.500)	(2.419.530)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	(39.442.163)	19.502.687	(50.981.935)	3.398.594
Esas faaliyet karı	68.924.639	60.806.941	2.013.541	16.549.857
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.975.020	1.679.991	1.918.618	1.586.770
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(5.910.865)	(51.800)	(266.503)	(42.533)
Finansman geliri/gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	65.988.794	62.435.132	3.665.656	18.094.094
Finansman gelirleri	102.922.898	11.911.318	81.861.390	4.728.317
Finansman giderleri (-)	(121.462.085)	(14.002.376)	(92.913.466)	(2.273.543)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	47.449.607	60.344.074	(7.386.420)	20.548.868
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri				
- Dönem vergi gideri	(16.201.837)	(7.424.224)	(4.624.015)	(2.975.659)
- Ertelenmiş vergi geliri	2.753.757	7.625.631	2.012.108	1.163.816
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	34.001.527	60.545.481	(9.998.327)	18.737.025
Dönem net karı / (zararı)	34.001.527	60.545.481	(9.998.327)	18.737.025
Dönem karının dağılımı				
Kontrol gücü olmayan paylar	2.489.646	2.907.337	1.467.145	1.841.388
Ana ortaklık payları	31.511.881	57.638.144	(11.465.472)	16.895.637
Pay başına kazanç / (kayıp)	0,085	0,156	(0,031)	0,046
- Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	0,085	0,156	(0,031)	0,046

POLİSAN HOLDİNG: KONSOLİDE KAR/ZARAR TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	
	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2017
Dönem karı / (zararı)	34.001.527	60.545.481	(9.998.327)	18.737.025
Diğer kapsamlı gelirler:				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	(260.778)	(949.699)	(641.437)	(120.629)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	(110.011)	(822.154)	(286.050)	(224.820)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları), vergi etkisi	22.002	164.431	57.210	44.964
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	(215.961)	(364.970)	(515.747)	74.034
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları), vergi etkisi	43.192	72.994	103.150	(14.807)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar	(12.025.033)	(4.513.439)	(6.459.776)	(1.237.925)
Yabancı para çevrim farklarından kazançlar (kayıplar)	(12.025.033)	(4.513.439)	(6.459.776)	(1.237.925)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)	(12.285.811)	(5.463.138)	(7.101.213)	(1.358.554)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	21.715.716	55.082.343	(17.099.540)	17.378.471
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:				
Kontrol gücü olmayan paylar	2.431.012	2.907.337	1.368.619	1.841.388
Ana ortaklık payları	19.284.704	52.175.006	(18.468.159)	15.537.083

POLİSAN HOLDİNG: MALİ RASYOLAR

9A 2018 döneminde TFRS'ye göre hazırlanmış Mali Tablolar esas alınarak hesaplanan karlılık oranları ve mali rasyolar şöyledir:

(Milyon YTL)	30 Eylül 2018	30 Eylül 2017
Net Satışlar	825.286.103	557.475.256
Brüt Kar	190.372.007	90.927.651
Brüt Kar Marjı (%)	%23,1	%16,3
Faiz ve Vergi Öncesi Kar (FVÖK)	108.366.801	41.304.254
FVÖK Marjı (%)	%13,1	%7,4
Faiz Vergi ve Amortisman Öncesi Kar (FAVÖK)	139.878.424	78.410.837
FAVÖK Marjı (%)	%16,9	%14,1
Net Kar	34.001.525	60.545.481
Net Karlılık Oranı (%)	%4,1	%10,9

	30 Eylül 2018	30 Eylül 2017
Cari Oran	1,413	1,515
Likidite oranı	1,151	1,249
Net Kar / Öz Sermaye	0,023	0,044
NetKar / Toplam Varlık	0,015	0,033

POLİSAN HOLDİNG: ÖZEL DURUM AÇIKLAMALARI

10 Ağustos 2018 tarihli [2Ç 2018](#) sonuç açıklaması sonrasında kamu ile paylaşılan özel durum açıklamaları ektedir.

Daha detaylı bilgi için: [2017 Faaliyet Raporu](#)

POLİSAN HOLDİNG: POLİSAN KİMYA SERMAYE ARTIRIMI – 14.08.2018

Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır
Özet Bilgi	Bağlı Ortaklık Sermaye Artırımı

EK AÇIKLAMALAR:

Polisan Holding A.Ş.'nin % 100 iştiraki olan Polisan Kimya Sanayii A.Ş.'nin 150.000.000,- TL'lik sermaye artırımı Gebze Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde 13.08.2018 tarihi itibarıyla tescil edilmiştir. Böylelikle Polisan Kimya Sanayii A.Ş.'nin sermayesi 3.611.602,17 TL'den, 153.611.602,17 TL'ye çıkarılmıştır. Polisan Kimya Sanayii A.Ş. sermaye artışı ile elde ettiği nakdi finansal borçların ödemesinde kullanacaktır. Kamuoyuna duyurulur.

POLİSAN HOLDİNG: HİSSE FİYAT HAREKETLERİ – 07.09.2018

Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır
Özet Bilgi	Olağandışı Fiyat ve Miktar Hareketleri

EK AÇIKLAMALAR:

İlgi: Borsa İstanbul A.Ş.'nin 07.09.2018 tarih, BİAŞ-4-7584 sayılı yazısı

Şirketimiz ile ilgili olarak, mevcut durum itibariyle kamuya açıklanmış olanlar haricinde, kamuya açıklanmamış herhangi bir özel durum bulunmamaktadır.

Bu açıklama, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II-15.1 no.lu "Özel Durumlar Tebliği"nin Olağan dışı fiyat ve miktar hareketleri başlıklı 8. maddesi ve ilgede belirtilen Borsa İstanbul A.Ş.'nin yazısına istinaden yapılmaktadır.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

POLİSAN HOLDİNG: MUHTEMEL HİSSE SATIŞI GÜNCELLEMESİ – 03.10.2018

Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır
Özet Bilgi	Muhtemel Hisse Satışı Güncellemesi

EK AÇIKLAMALAR:

Polisan Holding A.Ş.'nin (Şirket) pay sahipleri, Şirkette sahip oldukları hisselerin bir kısmını, Şirket hisselerinin likiditesini artırmak ve Şirketin yatırımcı temelini genişletmek üzere çeşitli uluslararası ve yerli yatırımcılara BİST'de satmak niyetinde olduklarını belirtmişler, böylelikle halka açıklık oranını %8,43 oranından %25 oranına getirmeyi hedeflediklerini beyan etmişlerlerdi. Bu doğrultuda, pay sahiplerinin (Satan Hissedarlar), halka kapalı olan hisselerinin bir kısmını halka açık hale getirmeleri için gerekli çalışmalar başlattığı 03.08.2018 tarihinde Özel Durum Açıklaması yoluyla kamuoyu ile paylaşılmış idi.

Bu bağlamda, yapılan satışlar neticesinde halka açıklık oranı %12,30 seviyesine ulaşmış durumdadır. Süreç piyasa şartları da göz önünde bulundurularak devam etmektedir.

Polisan Yatırımcı ilişkileri

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