



2013 FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

04	2013 YILI FİNANSAL VE OPERASYONEL GÖRÜNÜMÜ	26	POLİSAN BOYA
06	50 YILIN HİKAYESİ	40	POLİPORT
08	DÖNÜM NOKTALARI	47	POLİSAN KİMYA
10	VİZYON & MİSYON STRATEJİK ÖNCELİKLER	54	POLİSAN YAPI
12	YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI	61	POLİSAN TARIM
14	YÖNETİM KURULU	66	ÖDÜLLER
18	CEO MESAJI	70	KURUMSAL KÜNYE
20	İCRA KURULU	71	UYUM RAPORU
22	2013 DEĞERLENDİRMESİ VE HEDEFLER		

FAALİYET ALANLARI



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



Boya: Boya, yalıtım sistemleri üretimi, satışı ve ticari ürün satışı



Kimya: Kimyasal maddelerin üretimi ve satışı



Liman: Dökme sıvı depolama, kuru yük kargo ve antrepo hizmetleri



Tarım: Her nevi bitki ve hayvan yetiştiriciliği ve satışı



Yapı: İnşaat imalatı, alımı satımı, ithalatı, dahili ticareti

ORTAKLIK YAPISI

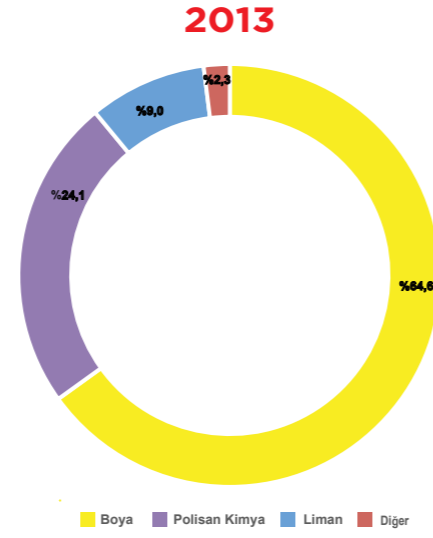
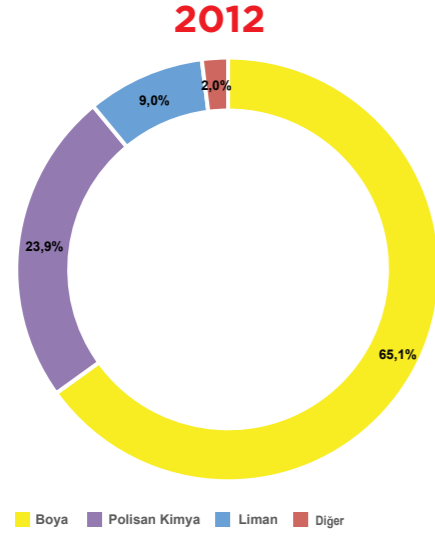
Polisan Holding'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Bitlis Ailesi	328.429.075	%88,76
Diğer	21.820.925	%5,90
Halka Açık Kısım	19.750.000	%5,34
Toplam	370.000.000	%100,00

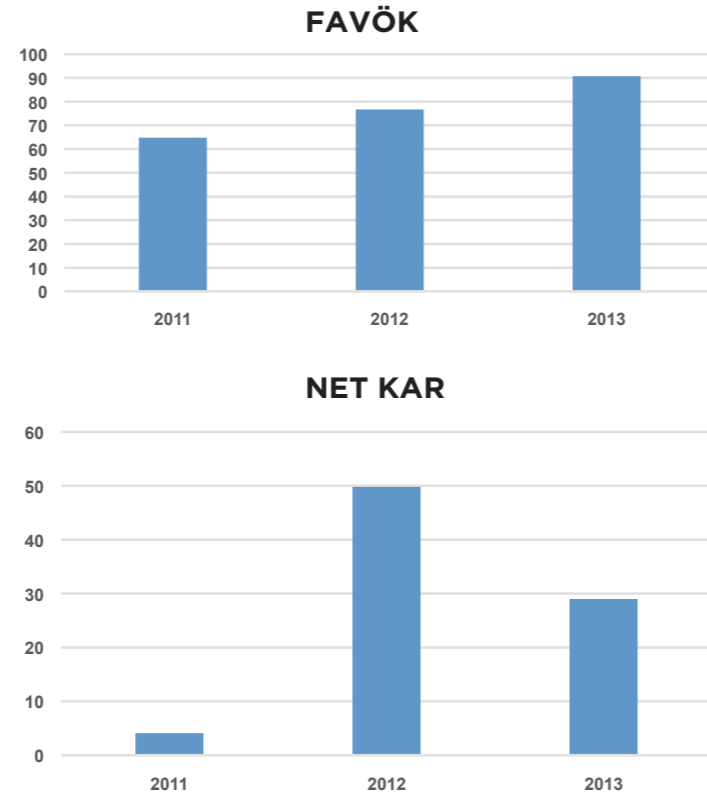
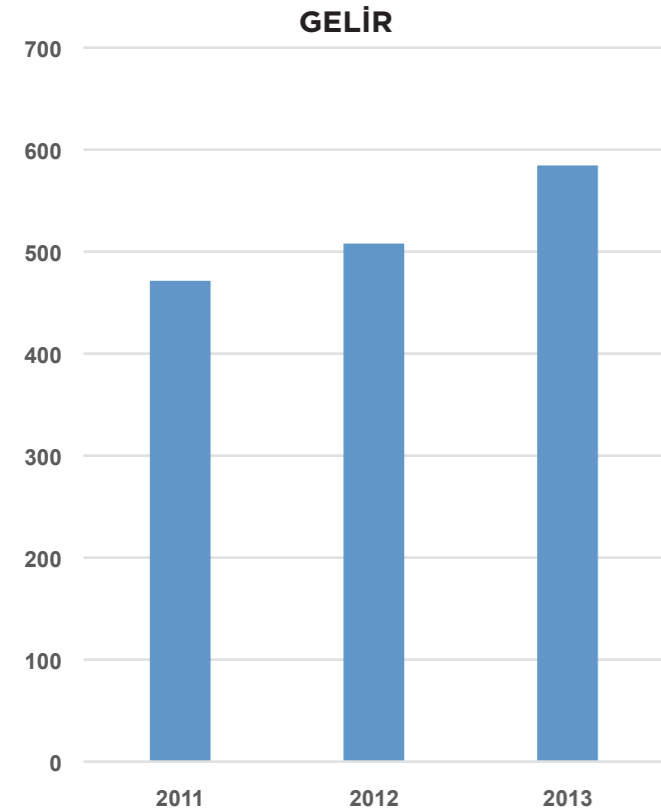
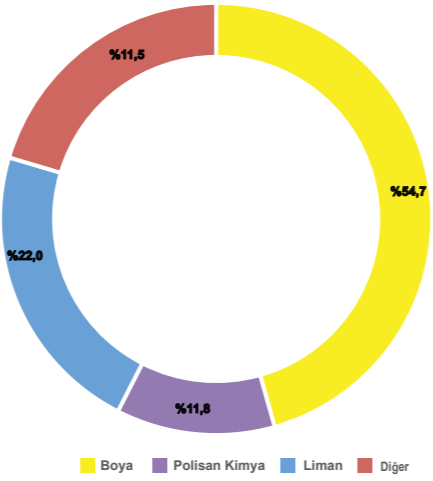
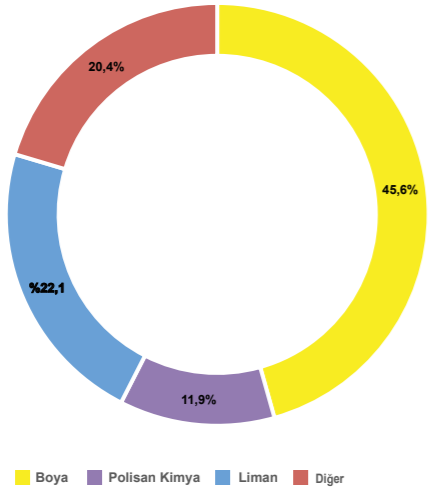
* Rohm and Haas Kimyasal Ürünler Üretim Dağıtım ve Ticaret A.Ş., müşterek yönetime tabi işletme olup, diğer Holding şirketleri bağlı ortaklıktır.

2013 YILI FİNANSAL VE OPERASYONEL GÖRÜNÜMÜ

GELİR



FAVÖK



Karlılık Rasyoları	2012	2013
Cari Oran	1,36	1,43
Likidite Oranı	1,14	1,19
Net Kar/Öz Sermaye	%7,7	%4,9
NET KAR/TOPLAM VARLIKLAR	%5,3	%2,5

Özet Bilanço (milyon TL)	2012	2013
Nakit ve Nakit Benzerleri	27,7	87,2
Dönen Varlıklar	350,5	486,3
Duran Varlıklar	592,8	682,6
TOPLAM VARLIKLAR	943,3	1.168,9
Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	257,6	339,0
Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler	112,8	238,7
Ödenmiş Sermaye	370,0	370,0
Özkaynaklar	572,8	591,2
TOPLAM KAYNAKLAR	943,3	1.168,9

Özet Gelir Tablosu	2012	2013	% Değişim
Net Gelirler	507,9	584,5	%15,1
Brüt Kar	154,0	187,2	%21,6
Brüt Kar Marjı (%)	%30,3	%32,0	1,7 b.p.
Esas Faaliyet Kar Marjı (%)	%11,7	%11,9	0,2 b.p.
Faiz ve Vergi Öncesi Kar (FVÖK)	78,6	87,4	%11,2
FVÖK Marjı (%)	%15,5	%15,0	-0,5 b.p.
Faiz Vergi ve Amortisman Öncesi Kar (FVAÖK)	76,7	90,7	%18,3
FVAÖK Marjı (%)	%15,1	%15,5	0,4 b.p.
Net Kar	49,8	29,0	-%41,8
Net Karlılık Oranı (%)	%9,8	%5,0	-4,8 b.p.

50 YILIN HİKAYESİ

POLİSAN HOLDİNG: HAYALLERDEN 50 YILLIK GERÇEĞE UZANAN BAŞARI HİKAYESİ....

2014'te kuruluşunun 50. yılını kutlayacak olan, boya, kimya, liman, inşaat ve tarım alanında sektörlerinde lider, operasyonları Türkiye'nin sınırlarını aşip yurtdışına çıkan Polisan Holding'in başarısı, vizyon sahibi kurucusu Necmettin Bitlis'in hayalleri peş inde koşarak, hayallerini gerçekleştirmesine dayanmaktadır.

"Bilgi anonimdir, herkese aittir. Bilgisi olan değil, hayali olan başarır. Herşey hayal etmekle başlar. O da kafi değil. O hayali de kafanızda tecessüm ettirebiliyorsanız önemli." ifadeleriyle kendi vizyonunu hayal gücüne ve o hayali gerçekleştirmeye yönelik atılımlar yapmaya dayandığını ifade eden Bitlis'in henüz 7-8 yaşlarında iken Malatya'da aile işi olan manifatura dükkanında atıldığı ticaret hayatındaki ilk hayali, alım-satım işi kendisini tatmin etmediği için üretime geçmek olmuştur.

Babasının Malatya'dan İstanbul'a geldiği ve kumaş sektöründe küçük işletmelerin dokuma tezgâhlarının kullanıldığı ve bu tezgâhlarda dokutulan kumaşın, ardından büyük bir fabrikada boyasının ve apresinin yaptırıldığı 1940'lı yıllarda, Bitlis de iplik alıp dokuma yapmaya ve daha sonra Topkapı, Yeşildirek ve Yedikule'deki 100 tezgâha iş vermeye başlamıştır. Kumaşı verdikten sonra apre yaptırmak için 3-5 ay beklemek zorunda olduklarından, 1955 yılında Zeytinburnu'nda savaştan önce Almanlar tarafından kullanılıp terk edilmiş bir fabrikayı 8 yıllığına kiralayan Bitlis, tanıdığı ve sevdiği üç usta ile birlikte, fabrika içerisindeki 17 sene boyunca el sürülmemiş makineleri takviye ederek, orayı iplik, dokuma, apre ve boyanın yapıldığı kombine bir kumaş fabrikası haline getirmiş ve böylece tekstil işine girmiştir.

Zeytinburnu'ndaki fabrikanın kontratı dolduğunda tekrar yenileneme olasılığını düşünen Bitlis, 1961 yılında satışa çıkan Kağıthane'deki mensucat fabrikasını alarak Şark Mensucat'ı kurmuştur. Fabrikanın yanındaki 4 dönümlük boş bir araziye dışarıdan ithal edilen tekstil boyası üretmek için değerlendirmeyi düşünürken İsraililerin burada tutkal fabrikası kurmak istediklerini öğrenen Bitlis, aprede kullanılan ve temeli Polivinil Asetat (PVA) olan tutkalın üretimi için İsraililer ile anlaşmıştır. Çok anlamına gelen "Poli"nin sonuna da "San" eklenerek türetilen ve "Çok Maksatlı Sanayi" anlamında kulağa da hoş gelen Polisan markası bu şekilde doğmuş ve 1964 yılında da POLİSAN ismi tescil ettirilmiştir.

Polisan büyümeye, üre formaldehit üretimine geçerek kimyaya ağırlık vermeye başlayınca Kağıthane'deki kumaş fabrikasında iplik ve dokuma kaldırılarak, apre kısmı bırakılmıştır. O dönemlerde, Kimya Sanayi Kanada, ABD gibi ülkelerden hammadde ithalatı yapmaktadır ve bunlar yanıcı ve patlayıcı hammaddelerdir. Hammaddelerin getirildiği şilepler malzemelerin yanıcı olması dolayısıyla Salı Pazarı'na yanaşmadığı için Ahırkapı'dan mavnalarla önce Çubuklu'ya gümrük kontrolüne gidip, daha sonra karşı sahile geçirilmektedir. Bu yüzden yüksek maliyetler üstlenmek durumunda kalan Bitlis, "Birisini kalkıp deniz kenarında bir yer yapıp bu tesisi kurarsa bizi bir sene içerisinde siler geçer" düşüncesiyle deniz kenarında bir yer aramaya başlamış ve Dilovası'ndaki tesislerin bulunduğu arsayı almıştır. 1972-1973 yılında ilk tanklar yaptırılarak Poliport'un temelleri atılmış, daha sonra da fabrika yaptırılmıştır.

Üretimine başladığı reçine ve tutkalın piyasada kopyalandığını gören Bitlis, halka dönük bir mamul üreterek markalaştırmak ve haksız rekabetten kurtulmak fikriyle boya üretimine girmeye karar vermiş ve 1985 yılında Polisan Boya'yı kurmuştur. O dönemde özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir'de faaliyette olan markaların piyasaya hakim olması dolayısıyla Polisan Boya markasını tanıtmak için Erzurum, Malatya, Sivas gibi illerden her hafta 200-300 kişinin otobüslerle İstanbul'a getirilmesi sonucunda, Polisan Boya markasının bilinirliği önce Anadolu'da daha sonra Ankara, İstanbul ve İzmir'de yükselmiştir.

Günümüzde Bitlis yönetimindeki Polisan Holding Yönetim Kurulu da, Holding'in faaliyet alanlarını, Türkiye'nin ve Holding'in kaynaklarını azami şekilde değerlendirmek suretiyle, ihtiyaçlara göre genişletecek atılımlara öncülük yapmakta ve Holding yönetimi ve çalışanlarını da bu doğrultuda desteklemektedir. Polisan Holding 50. yılını kutlarken, Polisan Boya sadece Türkiye'de değil, dünyada da ilk olan yaratıcı uygulama ve ürünler sunan bir marka haline gelmiş ve Poliport ise Avrupa'nın hatırı sayılır limanlarından Kocaeli'nde tek bağımsız ve en büyük kimyasal depolama terminallerinden biri olmuştur.



Polisan Holding, 2004 yılında dünyanın en büyük kimya üreticilerinden Rohm and Haas ile bir anlaşma yaparak emülsiyon reçineleri işini yürütmek için bir JV kurmuştur. 2009 yılında Rohm and Haas, Dow Chemical tarafından satın alındığı için, bu ortaklık Polisan Holding ve Dow Chemical arasında devam etmektedir. Türkiye'nin ilk formaldehit reçine üreticisi olan Polisan Kimya ise faaliyet alanına yapı kimyasallarını ekledikten sonra 2012 yılında Polisan Yapı Kimyasalları şirketini kurmuş, bunun yanı sıra, Türkiye'de Adblue®/AUS 32 üretimine başlayarak, bu alanda lider duruma gelmiştir. Polisan Kimya, geçtiğimiz yıl ısı izolasyonu alanında önemli bir ana yalıtım maddesi olan Genleşebilir Polistren (Expandable PS; EPS)'i Türkiye'de üretmek için harekete geçmiştir ve bu alandaki çalışmalarını sürdürmektedir.

Polisan Holding'in bünyesinde bulunan değerli gayrimenkulleri değerlendirmek üzere 2006 yılında kurulan Polisan Yapı, bugün Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında İstanbul'un en hızlı büyüyen Kağıthane ve Kurtköy bölgelerindeki arsalarında kat karşılığı projeleri hayata geçirmek üzere çalışmalarını sürdürmektedir.

Türkiye'nin gıda ithalatında bağımlılığını azaltmak amacıyla ve Hükümet'in bu alanda aldığı tedbirlere de paralel olarak 2011 yılında kurulan Polisan Tarım, şeker otu ve süs bitkisinin yanı sıra, aksiyon planı dahilindeki ceviz ve badem üretimi ile hem bu alandaki ihtiyaca cevap verecek, hem de Polisan Holding'e değer yaratacak yeni bir iş koludur.

Son olarak, 2013'te Yunanistan'da yaşanan ekonomik kriz zamanında satışa çıkarılan, Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) granül üreticisi olan İspanyol Artenius Hellas'ın varlıklarının %100'ünü satın alarak kimya sektörü içerisindeki 'plastik ürünler' segmentine giriş yapan Polisan Holding bu sayede ilk yurtdışı yatırımını da gerçekleştirmiştir.

Faaliyet gösterdiği alanlarda öncü ve lider olmak için her türlü araştırma-geliştirme faaliyetlerini sürdüren, hem çalışanlarının, hem de müşterilerinin sadakatini sağlayarak yıldan yıla güçlenen Polisan Holding, hem çevreye, hem de özellikle kadın ve çocuklara yönelik sosyal sorumluluk projeleri ve sponsorluk aktiviteleri ile de topluma fayda sağlamayı ilke edinmiştir.

2012 yılında kurumsal bir şirket olduğunu meşrulaştırmak amacıyla Borsa İstanbul'da hisselerini işleme açan Polisan Holding, 50. yılına girerken kuruluş ilkesi olarak benimsediği sürekli gelişim doğrultusunda yurtiçi ve yurtdışı atılımlarını artan bir hız ile sürdürecektir ve misyonu doğrultusunda, üstün hizmet ve ürünleri ile Türk toplum ve ekonomisinin gelişiminde pay sahibi olurken, çevresine ve faaliyette bulunduğu sektörlere yüksek katma değer yaratmaya devam edecektir.

DÖNÜM NOKTALARI



1956

- Bitlis Ailesi tarafından kurulan Şark Mensucat kumaş boyama ve dokuma entegre tesisleri Zeytinburnu'nda faaliyete geçti.

1961

- Kağıthane Mensucat Fabrikası satın alınarak faaliyetler burada devam etti.

1964
50 yıla ilk adım...

- Poli Vinil Asetat Kimyevi Maddeler Sanayi A.Ş. kuruldu ve kağıt tutkalı, tekstil apre malzemesi, boya hammaddesi olarak kullanılan emülsiyon reçineleri Türkiye'de ilk kez, Kağıthane tesislerinde üretilmeye başladı. 1967 yılında Polivinil Asetat Kimyevi Maddeler Sanayi A.Ş.'nin ünvanı Polisan Kimya Sanayii A.Ş. olarak değiştirildi.

1968

- Levha kontraplak ve formikalarda kullanılan formaldehit reçineleri Türkiye'de yine ilk kez, Kağıthane tesislerinde üretilmeye başladı.

1971

- Polisan Holding tesislerinin yer aldığı Dilovası'nda dökme sıvı depolama hizmetleri vermek amacı ile Poliport kuruldu.

1977

- Yeni teknolojiyle donanımlı, 100.000 ton kapasiteli üre formaldehit üretim tesisleri Gebze-Dilovası'nda inşa edildi ve Kağıthane'deki üretim birimi Dilovası'ndaki tesislere taşındı.

1985

- Polisan Boya Sanayi ve Ticaret A.Ş. kurularak boya üretimine başladı.

1994

- Genel merkez Dilovası'ndan İstanbul'a taşındı.

2000

- Sektörde, fabrika üretimi ile aynı kaliteyi sağlayan ilk su bazlı mix makinesi geliştirilerek satış kanalı üretim merkezi olarak konumlandırıldı.

- Polisan Holding A.Ş. kuruldu.

2004

- Polisan Kimya A.Ş., dünyada bilinen en büyük emülsiyon reçine üreticilerinden Rohm and Haas ile bir JV kurdu.

2006

- Polisan Yapı İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. kuruldu.

2008

- Polisan Boya markası "Polisan" olarak değiştirildi ve Türkiye'de ve dünyada ilk defa "biz boya değil, ev kozmetik ürünleri üretiyoruz" yaklaşımını tanıtip, tescil ettirdikten sonra Polisan ürünlerini "HOME COSMETICS" olarak tüketici ile buluşturmaya başladı.

2009

- Polisan Yapı Kimyasalları A.Ş. kurularak beton kimyasalları satışına başladı. Polisan Kimya VDA lisansı alarak Adblue markası altında AUS 32 üretimine başladı.

2011

- Polikem Kimya San. ve Tic. A.Ş.'nin ünvanı Polisan Tarımsal Üretim San. ve Tic. A.Ş. olarak değiştirildi ve fidan yetiştiriciliği faaliyetlerine başlandı.
- Sektördeki "ilk" tek POS'tan sadakat programı ve tahsilat uygulaması başlatıldı.

2012

- Polisan Yapı Kimyasalları A.Ş. çimento kimyasallarının satışına başladı.
- Polisan Holding A.Ş. halka açılarak, hisse senetleri Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladı.

2013

- Yunanistan'da 75.000 metrekare arazisi, 15.000 metrekare kapalı alanı ile full otomasyonla çalışan Yunanistan ve Balkanlardaki tek kontinü Polietilen Tereftalat (PET) Granül ve Preform tesisi satın alındı ve Polisan Hellas adıyla faaliyetlerine başladı.

2014

- Polisan Holding, 50. yaşına girdiği 2014 yılında da, kuruluş ilkesi olarak benimsediği "sürekli gelişim" doğrultusunda yurtiçi ve yurtdışı atılım hızını artırarak sürdürmekte ve Türkiye'nin öncü kuruluşlarından biri olmaya devam etmektedir.

VİZYON & MİSYON

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.



MİSYONUMUZ

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

STRATEJİK ÖNCELİKLERİMİZ

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,
- Profesyonel yönetim ile yüksek kurumsal yönetim standartlarını sürdürmektir.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI

Son yıllarda hızlı bir büyüme ivmesi yakalayan Polisan Holding'in, yıllar içerisinde daha da güçlenerek sürekli ve sürdürülebilir bir karlılık seviyesinde çalışacağına inanıyorum.



2013 yılında küresel ekonomide en göze çarpan gelişme, gelişmiş ülkelerin ekonomilerinin toparlanması ve gelişmekte olan ülkelerdeki büyüme hızının nispeten yavaşlaması olmuştur. ABD ekonomisi, tahminler paralelinde büyüyen gelişmiş ülke ekonomilerinden daha iyi bir performans göstermiştir. Bu doğrultuda, 2013 yılı Mayıs ayında FED'in ekonomiye verdiği desteği azaltabileceği ve gevşek para politikalarını terk edebileceğine işaret eden söylemleri, gelişmekte olan ülke ekonomilerinden sermaye çıkışlarına yol açarak, yerel para birimlerinin ABD doları karşısında değer kaybetmesine yol açmıştır.

Türkiye'de ise, 2013 yılında özel sektör tüketim ve kamu yatırım harcamaları ve paralelinde cari açık artmıştır. FED'in para politikaları ile ilgili duruşu sermaye girişlerini olumsuz etkilemiş, Türkiye'de politik alanda yaşanan gelişmeler ile de Türk Lirası, ABD doları karşısında %20 oranında değer kaybederken, enflasyon %7,4 olarak gerçekleşmiştir. Ancak yine de bu konjonktüre rağmen, 2013 yılında Türkiye ekonomisi büyümesini sürdürmüştür.

2013 yılında Polisan Holding faaliyette bulunduğu iş kollarında büyüme odaklı aksiyonlarını sürdürmeye devam ederek, güçlü bir operasyonel performans sergilemiştir.

Holding gelirlerinin en büyük payını teşkil eden Polisan Boya'nın üretimi, Türkiye Boya Sektörü'ne paralel bir hızda artarken, Polisan Boya dekoratif segmentteki liderliğini de sürdürmüştür. Polisan Boya, dünyada ilk olarak tescil ettirdiği "Home Cosmetics - Ev Kozmetiği" konsepti dahilinde Araştırma ve Geliştirme faaliyetlerini sürdürürken, hem ürünler, hem de yaratıcı çözümler alanında sadece Türkiye'de değil, dünyaya da ilkleri sunduğu bir başarılı yılı daha geride bırakmıştır. Yalıtım alanında, Enerji Performansı Yönetmeliği'nin resmen yürürlüğe girmesi ve 2017 tarihine kadar oturulan yapıların tamamında enerji tasarrufu için yalıtımın zorunlu hale gelmesi ile 2008 yılından bu yana yakalanan büyüme ivmesi 2013 yılında da, pazar liderliği korunarak sürdürülmüştür. Polisan Boya, yaratıcı ürün ve çözümlerin yanısıra, Şirkete finansal fayda sağlayan ticari ürün gamını da genişletmeye devam etmektedir.

Türkiye'nin ilk formaldehit reçine üreticisi olan Polisan Kimya ise büyüme stratejisi doğrultusunda, karlılığı yüksek olan yeni iş kollarında üretime ağırlık vermeye devam etmiştir. Bu kapsamda, 2013 yılında beton katkıları ve Adblue®/AUS 32'nin gelirler içerisindeki payı da artmıştır. Kentselleşme, çevre düzenlemeleri ve yalıtım zorunluluğunun bu ürünlere olan talebi daha da tetiklemesi beklenmektedir. Polisan Kimya, bu kapsamda ısı izolasyonu alanında önemli bir ana yalıtım maddesi olan Genleşebilir Polistren ("EPS")'i Türkiye'de üretmek için başlattığı çalışmalarını 2013 yılında da sürdürmüştür.

Türkiye'deki faaliyetlerinde yeni iş fırsatlarını değerlendiren Polisan Holding, 2013 yılında, yurtdışına da açılmıştır. Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) granül üreticisi olan İspanyol Artenius Hellas'ın varlıklarının %100'ünü satın alarak kimya sektörü içerisindeki 'plastik ürünler' segmentine giriş yapan Polisan Holding bu sayede ilk yurtdışı yatırımını da gerçekleştirmiştir. 75.000 metrekarelik bir alan üzerine kurulu olan Polisan Hellas'ın arazisi, farklı yatırımlar için de kullanılmaya elverişlidir. Bunun yanısıra, Polisan Holding, Polisan Hellas sayesinde, Polisan Kimya'nın teknolojik know-how ve pazarlama kabiliyetlerini, Polisan Boya'nın satış ağını ve Poliport'un hammadde tedarikindeki lojistik avantajlarını kullanabileceği, Holding genelinde sinerji yaratacağı bir yatırıma imza atmıştır.

Poliport'un faaliyetlerini sürdürdüğü, Türkiye'nin GSYİH'sının yaklaşık %45'ini üreten endüstriyel bölgeye yakınlığı dolayısıyla oldukça yüksek bir büyüme potansiyel içeren Kocaeli Limanı, Türkiye'de elleçlenen kargodan %16, dış ticaretten ise %19 oranında bir pay olarak 2013 yılında da Türkiye'nin en büyük limanı olmuştur. Kocaeli Limanı'ndaki, tek bağımsız ve en büyük kimyasal depolama terminallerinden biri olan Poliport, Türkiye'nin 18 milyar \$'lık ihracat faaliyetinde ikinci sırayı alan kimya endüstrisine hizmet verdiği, yüksek marjlı dökme sıvı faaliyetleri ile büyümesini sürdürmeye devam etmiştir. Şirket, artan ihtiyaçlar için başlattığı kapasite artırımlarını sürdürmektedir.

Bünyesinde Polisan Holding'in değerli gayrimenkullerini barındıran Polisan Yapı, 2013 yılında Kağıthane'deki Z Ofisi Projesi'ni nihai bir noktaya getirmiş, Kurtköy'deki arsası için de kat karşılığı bir projeyi hayata geçirmek üzere çalışmalarını sürdürmüştür. Avrupa'nın gayrimenkul yatırımcıları için en cazip ikinci pazarı konumunda olan Türkiye, gayrimenkul sektörünün rekabetçi yapısını koruma ve geliştirme amacıyla özellikle Tapu ve Kadastro Kanunu, Mortgage Kanunu ve vergi kanunlarında yapılan düzenlemeler ile mevzuatı yatırım sürecini birkaç basit adıma indirecek şekilde güncelleyerek, yatırımcıların gayrimenkul sektörüne girişlerini kolaylaştırmıştır. Bunun yanısıra, Kanal İstanbul, 3. Köprü, 3. Havalimanı, İstanbul Finans Merkezi, Kuzey Marmara Otoyolu ve İki Yeni Şehir Projeleri sayesinde de inşaat sektöründe görülecek hareketlilik, sadece Polisan Yapı'nın bünyesindeki gayrimenkuller için değil, Polisan Kimya ve Polisan Boya için de değer yaratan bir unsur olacaktır.

Polisan Tarım, Hükümet'in, gıda ithalatındaki bağımlılığını azaltmak üzere hayata geçirdiği Ceviz Eylem Planı ve Badem Eylem Planı doğrultusunda 2013 yılında kendi bünyesinde yetiştirdiği badem ve ceviz fidanlarının ekimine uygun arsa arayışlarını sürdürmüş ve bu fidanlar ekilmeye başlanmıştır. Hedefleri doğrultusunda, şu anda Türkiye'nin en büyük ceviz ve badem fidanı üreticisi olan Polisan Tarım, ilerleyen yıllarda farklı bitkiler üreterek, hem Türkiye ekonomisindeki ihtiyaca cevap vermeyi, hem de yeni bir gelir kaynağı ile hissedarlarına yarattığı değeri arttırmayı hedeflemektedir.

Polisan Holding, 2013 yılında da, çevreye duyarlı, toplumda kadının önemi ve çocukların gelişimine yönelik sosyal sorumluluk projeleri ve sponsorluk aktiviteleri ile Türkiye için fayda sağlamaya devam etmiştir.

Hem Türkiye'ye, hem de halka açık bir şirket olarak hissedarlarına olan sorumluluğunun bilinciyle, yurtiçi ve yurtdışında, yeni iş alanları veya segmentlerdeki yatırımlarıyla son yıllarda hızlı bir büyüme ivmesi yakalayan Polisan Holding'in, yıllar içerisinde daha da güçlenerek sürekli ve sürdürülebilir bir karlılık seviyesinde çalışacağına inanıyorum.

Polisan Holding'i 50. yılına kadar başarı ile taşıyan sadık müşterilerimize, hissedarlarımıza, çalışanlarımıza, bayilerimize ve tedarikçilerimize teşekkür ederim.

NECMETTİN BİTLİS

POLİSAN HOLDİNG YÖNETİM KURULU

**NECMETTİN BİTLİS**

1 Aralık 1928'de Malatya'da doğmuştur. Ticaret Lisesi mezunu olup çalışma hayatına 1955 yılında başlamıştır. Halen Polisan Holding Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmekte olan Necmettin Bitlis aynı zamanda; Polisan Boya, Polisan Kimya, Poliport, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini de sürdürmektedir. Ayrıca Malatya Eğitim Vakfı'nın Kurucu Üyesi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti Başkanı ve TÜSİAD üyesidir.

**MEHMET EMİN BİTLİS**

22 Ağustos 1958'de doğmuştur. 1978 yılında Bundesaufbau Gymnasium'dan (Horn-Avusturya) mezun olmuş, 1984 yılında ise Wirtschaets Universiteat'dan (Wien-Avusturya) mezun olmuştur. Çalışma hayatına 1985 yılında başlamıştır. Mehmet Emin Bitlis halen; Polisan Holding, Polisan Boya, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği, Poliport, Polisan Hellas, Şark Mensucat ve Rohm and Haas Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Ayrıca Malatya Eğitim Vakfı üyesidir.

**AHMET ERTUĞRUL BİTLİS**

31 Mayıs 1961'de İstanbul'da doğmuştur. 1983 yılında Boston Üniversitesi Fen Fakültesi Üretim Mühendisliği bölümünden mezun olmuş, 1984 yılında ise aynı üniversitede Mekanik Mühendisliği master programını tamamlamıştır. Çalışma hayatına 1986 yılında başlamıştır. Ahmet Ertuğrul Bitlis halen, Polisan Holding, Polisan Boya, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat Yönetim Kurulu Üyeliği, Poliport Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevlerini sürdürmektedir.

**AHMET FAİK BİTLİS**

29 Ağustos 1962'de İstanbul'da doğmuştur. 1981'de İstanbul Alman Lisesi, 1986'da Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1990 yılında İstanbul Üniversitesi Uluslararası Yöneticilik Yüksek Lisans programını, 2004 yılında ise Harvard Business School Owners and Presidents Certificate programını tamamlamıştır. Çalışma hayatına 1987 yılında başlamıştır. Ahmet Faik Bitlis halen, Polisan Holding, Polisan Boya, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Poliport, Rohm and Haas Yönetim Kurulu Üyeliği, Polisan Yapı Kimyasalları Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir. Ayrıca BOSAD Yönetim Kurulu Başkanlığı, İMMİB Muhasip Üyeliği, Malatya Eğitim Vakfı Mütevelli Heyet Üyeliği ve Alman Liseliler Kültür ve Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de sürdürmektedir.

**FATMA NİLGÜN KASRAT**

1 Nisan 1964'te İstanbul'da doğmuştur. 1983'te Notre Dame de Sion Fransız Kız Lisesi, 1987'de İstanbul Teknik Üniversitesi Kimya Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. Çalışma hayatına 1987 yılında başlamıştır. Fatma Nilgün Kasrat halen; Polisan Holding, Polisan Boya, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Poliport Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

POLİSAN HOLDİNG YÖNETİM KURULU

**EROL MİZRAHİ**

2 Eylül 1954'te Edirne'de doğmuştur. 1977 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1976 yılından bu yana Polisan Holding bünyesinde çeşitli kademelerde görev aldıktan sonra 1998 yılının ikinci yarısından itibaren Holding Genel Koordinatörü ve Polisan Boya'nın Genel Müdürü, 2005 yılı itibarıyla da Polisan Holding CEO'su olarak görev yapmaktadır. Erol Mizrahi halen Polisan Holding, Polisan Boya, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Poliport, Rohm and Haas ve Polisan Hellas Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Ayrıca BOSAD Yönetim Kurulu Üyesidir.

**ALİ FIRAT YEMENİCİLER**

1956 yılında İstanbul'da doğmuştur. 1975 yılında İstanbul Saint Joseph Lisesini bitirmiştir. 1981 yılında İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünden mezun olup, Brüksel'de petrokimya alanında master yapmıştır. 1985 ile 1995 yılları arasında Societe General de Surveillance şirketinde Petrokimya Bölüm Müdürü ve Union Carbide Türkiye Genel Müdürü olarak çalıştıktan sonra 1995 yılından itibaren Polisan Holding bünyesinde görev almıştır. Ali Fırat Yemeniciler halen Poliport Genel Müdürü, Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi ve Polisan Holding, Polisan Hellas ve Poliport Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Aynı zamanda Deniz Ticaret Odası'nda Meclis Üyeliği ve Liman İşletmeciliği Meslek Komitesi Başkan Yardımcılığı görevlerini de sürdürmektedir.

**YAHYA MEHMET İZZET ÖZBERKİ**

Galatasaray Lisesi, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü lisans ve ODTÜ Ekonomi yüksek lisans mezunudur. 5 yıl Gazi Üniversitesi'nde öğretim üyeliği görevini sürdürmüştür. 28 yıllık iş tecrübesi bulunmakta olup Institute of Chartered Accountants of England and Wales'den Corporate Financier (CF) derecesi sahibidir.

**AHMET TEMİZYÜREK**

Ahmet Temizyürek, 1995 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun oldu. Aynı yıl Hesap Uzmanları Kurulu'nda Hesap Uzman Muavinliği'ne başladı. Yeterlilik sınavında da başarı göstererek 1999'da Hesap Uzmanlığı'na atandı. 2006'da ise Baş Hesap Uzmanı oldu. 2006-2008 yıllarında ABD'de Finansal Ekonomi ve Elektronik Ticaret, Sistemler ve Teknolojiler alanlarında yüksek lisansını tamamladı. 2010 yılı sonunda Hesap Uzmanlığı görevinden ayrıldı. Halen Yeminli Mali Müşavirlik yapmaktadır.

CEO MESAJI

2013 ülkemiz ve Polisan Holding adına gurur verici işlere imza attığımız ve tüm faaliyetlerimizde büyüdüğümüz başarılı bir yıl oldu.

2013 yılında, Polisan Holding olarak, tüm faaliyet alanlarında büyüme kaydettiğimiz başarılı bir yıl geçirdik. Faaliyette bulunduğumuz boya, kimya sanayi ve liman operasyonlarımız sayesinde gelirlerimiz bir önceki yıla kıyasla %15,1 oranında artarak 584,5 milyon TL seviyesinde gerçekleşti. 2013 yılında FED'in para politikaları dolayısıyla gelişmekte olan piyasalardaki kur dalgalanmaları ve yılın son çeyreğinde Türkiye'de siyasi alanda yaşanan gelişmeler Türk Lirasının ABD doları karşısında değer kaybına yol açtı. Ancak, konsolide FAVÖK'ümüz %18,3 oranında artarak, 90,7 milyon TL olurken, ithal hammaddelerin artan kur ile birlikte karlılığımıza yarattığı baskıya rağmen FAVÖK marjı 0,4 baz puan artarak %15,5 oldu. Holding olarak işimizi büyütmek için yaptığımız yatırımlarımız ile ilgili finansman giderlerindeki fiktif artış dolayısıyla net karımız %41,9 oranında düşerek 29,0 milyon TL olarak gerçekleşti.

Polisan Boya olarak, 2013 yılında da, Ar-Ge çalışmalarına devam edip, müşteri sadakat ve memnuniyetini sağlamak üzere sunduğumuz, dünyada örneği görülmemiş yaratıcı çözümler ile dekoratif segmentteki liderliğimizi sürdürdük. Sektörde yaptığımız işbirliği sonucu istenmeyen kötü kokuları yok etme özelliğine sahip ekolojik sıva ve ekolojik boyayı müşterilerimizin hizmetine sunduk. Bunun yanı sıra, yüksek alkali direncine sahip, renk solmasına, yağış, nem ve deniz kıyısındaki tuzlu neme karşı dayanıklı Türkiye'nin ilk su bazlı granit efektli dış cephe boyası olan Exelans Granit'i, amatör uygulamacıların da kolaylıkla kullanabileceği Türkiye'nin ilk ahşap koruyucu sprey verniğini ve paslı yüzeylere direkt uygulanabilen, antipas ara kat, son kat uygulamaya ikame ederek zaman ve işçilikten tasarruf sağlayan sadece Türkiye'nin değil, dünyanın da ilk su bazlı metal boyasını sektöre kazandırdık.

Polisan Boya bünyesinde, 2007 yılından bu yana faaliyet göstermekte olduğumuz yalıtım pazarındaki liderliğimizi 2013 yılında geliştirdiğimiz hizmetler ile daha da güçlendirdik. 2008 yılında hayata geçen ve 2017 tarihine kadar oturuş yapılarının tamamının ısı yalıtımının yaptırılarak, Enerji Kimlik Belgelerinin alınmasını zorunlu kılan "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" ile büyüyen Türkiye yalıtım pazarına Exelans Enerji Paket Sistemi ile liderlik ederken, 2008-2013 yılları arasında yıllık bileşik ortalama büyüme oranımız metrekaresinde %67,0, ısı ve yalıtımdan elde edilen gelir anlamında ise %74,1 oldu. 2013 yılında, sadece boya ve yalıtım sektöründe değil, dünya sigortacılık sektöründe de bir ilke imza atarak "Polisan Yalıtım Kaskosu"nu lanse ettik. Böylece, her ne kadar geri dönüşü 3-5 yıl gibi kısa bir zaman alsa da, bina maliyetinin %1-3'ünü teşkil eden ve üstüne üstlük düşük kaliteli ucuz sistemlerin tercih edilmesi durumunda ilk maliyete yakın onarım ücretleri eklenince daha da yüksek bir maliyet oluşturan ısı yalıtım sistemleri seçiminde Polisan Boya kalitesini, kasko ile pekiştirerek müşterilerimizin hayatını kolaylaştırdık.

Kimya faaliyetlerimizde, Polisan Kimya, karlılıkları daha yüksek olan Adblue®/AUS 32 ve yapı kimyasalları üretimine ağırlık verirken, ısı yalıtımında kullanılan Genleşebilir Polistren (EPS)'i Türkiye'de üretmek için geçtiğimiz yıl başlattığımız çalışmalarımızı sürdürdük. Bu meyanda, Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) granül üreticisi olan ve yılda 80.000 ton üzerinde PET granül ve şişe preform üretimi kapasitesi olan İspanyol Artenius Hellas'ın varlıklarının %100'ünü satın almak üzere yine %100 oranında sahip olduğumuz Polisan Hellas'ı kurduk. Tam kapasite çalışıp, üretimin tamamen satıldığı bir yılda 100 milyon € seviyelerinde gelir yaratma potansiyeli olan, 50 milyon €'luk bir tesisi vergiler dahil yaklaşık 9 milyon € gibi cüzi bir tutara satın alarak 2014 yılı başında üretime başladık. Hali hazırda, müşteri portföyümüzü de oluşturmaya başladığımız bu yatırım sayesinde yatırımcılarımız için değer yaratacak faaliyetlere odaklanacağız.

Liman faaliyetlerimizde ise, Avrupa'nın önde gelen limanlarında elleçlenen yük konjoktürel nedenler ile daralırken, Kocaeli Limanı'nda 2013 yılında elleçlenen yük, 2012 seviyelerinde gerçekleşti. Ancak, Türkiye Limanlarında elleçlenen yük ve Türkiye'nin dış ticaretinden aldığı pay anlamında Kocaeli Limanı birinciliğini korurken, Poliport'ta elleçlenen yük bir önceki seneye kıyasla yaklaşık %15 oranında arttı. 2012 yılında geçici olarak yerleri değiştirilen kömür ithalatçılarının, 2013 yılında limandaki faaliyetlerine yeniden başlamaları ile birlikte Poliport'un gelirinde sürdürülebilir olduğunu düşündüğümüz bir toparlanma gözledik.

Polisan Yapı'da, %42'sine sahip olduğumuz ve 9.773 metrekaresel bir alan üzerinde 304 ofis ve 61 mağazanın bulunduğu Z Ofis Projesi'nde 2013 yılını sonlandırırken nihai bir noktaya geldik. 2014 başlarken, ince işleri üzerinde çalışılan ofislerin bu yıl içerisinde satışa çıkmasını bekliyoruz. Kolay ulaşılabilir ve hızlı bir kentleşme bölgesi olan Kağıthane'de bulunan ofislerin hızla satılacağına inanıyoruz. Bu meyanda, Kurtköy'deki 175.000 metrekaresel büyüklüğündeki, Sabiha Gökçen Havaalanı yakınındaki arsamızda kat karşılığı gerçekleştirilecek bir proje için görüşmelerimizi sürdürüyoruz.

Polisan Tarım olarak, 2013 yılında, kendi yetiştirdiğimiz 100.000 ceviz fidanı ve 200.000 badem fidanının ekimine başladık. Balıkesir, İvrindi'de, 317.000 metrekaresel üzerinde başladığımız faaliyetlerimiz, yıl içerisinde yaptığımız alımlar ile şu anda 1.215.000 metrekaresel çıkan alan üzerinde devam edecek. Türkiye'deki en büyük ceviz ve badem bahçesini kurmak ve yılda 6.000 ton üretim yapmak üzere arazinin 1.000 hektara çıkması için Hükümet ile satınalım ve kiralama görüşmeleri sürüyor. Şu ana kadar 41.000 ceviz, 20.000 de badem fidanı diktik ve 2013 yılı içerisinde 100.000 ceviz fidanı yetiştirmeye başladık. 7 yıl içerisinde alacağımız mahsüller ile hem ülke ekonomisine, hem de yatırımcılarımıza değer yaratmayı hedefliyoruz.

2013 yılında, faaliyetlerimizi sürdürürken, özellikle kadın ve çocuklarımızın hayat kalitesini artırmaya yönelik hayata geçirdiğimiz sosyal sorumluluk projelerine devam ettik. Kadına şiddete karşı toplum bilincini artırmak üzere başlattığımız "Her Ses Bir Nefes - 3" kampanyasının yanı sıra, ABD'de bu bilinci aşıl原因an ünlü Gibney Dans Topluluğu'nun Türkiye'ye gelmesi için sponsor olduk. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Çocuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'ne bağlı çocuk yuvaları ve yetiştirme yurtlarında yaşamak zorunda olan çocuklar için Minik Kalplerle El Elele Derneği'nin düzenlediği baloya destek olurken, 2014 yılında tamamlanmasını hedeflediğimiz Polisan Eğitim Kültür ve Kapalı Spor Salonu ile ilgili çalışmalarımızı sürdürdük.

2014 girerken, FED'in bir yılı aşkın süredir devam eden aylık alımlarını azaltma kararının, gelişmekte olan ülkelerin büyümesi üzerindeki baskıyı artırması beklenebilir. Bu doğrultuda, Türkiye'de ekonomik istikrarın sürdürülebilmesi için, cari açık, Merkez Bankası para politikaları ve enflasyon yönetiminin yanı sıra, yapısal reformların hayata geçirilmesi öncelikli gündem maddeleri olacaktır. 2014 yılında da, büyümenin sürdürülebilir olması için daha karlı, yeni iş alanlarına odaklanarak, işlerimizde maliyet verimliliği sağlayacağımız çalışmalarımızı sürdüreceğiz. Ekonomik ve siyasi belirsizliklere rağmen, 2014 yılında, Yunanistan'daki Polisan Hellas'ın da katkısı ile gelirlerimizi 2013 yılındaki oranlarda büyütmeyi ve 2013 yılı seviyelerinde FAVÖK marjı kaydetmeyi hedefliyoruz.

2013 yılına baktığımızda, ülkemiz ve Polisan Holding adına gurur verici işlere imza attığımızı görüyoruz. Bu başarının elde edilmesinde bizden desteklerini esirgemeyen hissedarlarımıza, çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza ve müşterilerimize teşekkür ederiz.

EROL MİZRAHI

POLİSAN HOLDİNG İCRA KURULU

**EROL MİZRAHİ**

2 Eylül 1954'te Edirne'de doğmuştur. 1977 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1976 yılından bu yana Polisan Holding bünyesinde çeşitli kademelerde görev aldıktan sonra 1998 yılının ikinci yarısından itibaren Holding Genel Koordinatörü ve Polisan Boya'nın Genel Müdürü, 2005 yılı itibarıyla da Polisan Holding CEO'su olarak görev yapmaktadır. Erol Mizrahi halen Polisan Holding, Polisan Boya, Polisan Kimya, Polisan Tarım, Polisan Yapı, Şark Mensucat, Poliport, Rohm and Haas ve Polisan Hellas Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Ayrıca BOSAD Yönetim Kurulu Üyesidir.

**ALİ FIRAT YEMENCİLER**

1956 yılında İstanbul'da doğmuştur. 1975 yılında İstanbul Saint Joseph Lisesini bitirmiştir. 1981 yılında İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünden mezun olup, Brüksel'de petrokimya alanında master yapmıştır. 1985 ile 1995 yılları arasında Societe General de Surveillance şirketinde Petrokimya Bölüm Müdürü ve Union Carbide Türkiye Genel Müdürü olarak çalıştıktan sonra 1995 yılından itibaren Polisan Holding bünyesinde görev almıştır. Ali Fırat Yemenciler halen Poliport Genel Müdürü, Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi ve Polisan Holding, Polisan Hellas ve Poliport Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Aynı zamanda Deniz Ticaret Odası'nda Meclis Üyeliği ve Liman İşletmeciliği Meslek Komitesi Başkan Yardımcılığı görevlerini de sürdürmektedir.

**İSMAİL HALUK ERŞEN**

1955 yılında İstanbul'da doğmuştur. Sırasıyla Galatasaray Lisesi ve İTÜ Kimya Fakültesi Kimya Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Aynı fakültede polimer kimyası alanında yüksek lisans yapmıştır. 1981 yılına kadar üniversitede araştırma görevlisi olarak çalıştıktan sonra özel sektöre geçmiştir. Yaşar Holding'in yabancı ortaklı şirketlerinde yöneticilik yaptıktan sonra 1999-2010 yılları arasında Rohm and Haas (Türkiye)'de Genel Müdür ve Ülke Müdürü olarak görev almıştır. 2010'dan bu yana Polisan Holding bünyesinde çalışmaya başlayan Haluk Erşen, halen Polisan Kimya Genel Müdürü, Polisan Yapı Kimyasalları ve Polisan Hellas Yönetim Kurulu Üyesidir.

**AHMET TÜRKSELÇİ**

1960 yılında Trabzon'da doğmuştur. 1984 yılında Hacettepe Üniversitesi; İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. Ardından, 30 yıl içerisinde bankacılık ve reel sektörde çeşitli üst düzey yöneticilik pozisyonlarında görev almıştır. Temmuz 2012'den bu yana Polisan Holding'te İK Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olan Türkselçi, Peryön üyesidir.

**NECATİ HAKOĞLU**

1952 yılında Adana'da doğmuştur. 1974 yılında İTÜ Kimya Mühendisliği'nden mezun olduktan sonra İstanbul Üniversitesi, İşletme İktisadi Enstitüsü'nde İşletme Yüksek Lisansı yapmıştır. Henkel ve Henkel'in satılması sonrasında Cognis'te 30 yıllık iş tecrübesi olan Hakoğlu, 2008 yılından bu yana Polisan Holding'te Dilovası Tesisleri Saha Direktörlüğü ve Polisan Holding İcra kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Bu görevlerinin yanı sıra 2014 yılı başından itibaren Şark Mensucat Genel Müdürlüğü görevini üstlenmiştir. Hakoğlu, Kocaeli Sanayi Odası ve Türkiye Kimya Sanayicileri Derneği Yönetim Kurulu Üyesi ve Türkiye Kalite Derneği Yürütme Kurulu Üyesidir.

31 Aralık 2013 itibarıyla üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 2.122.985 TL'dir. İlgili tutarın 1.707.276 TL'si ücret, 406.364 TL'si primler, 9.345 TL'si ise kıdem tazminatları ve diğer menfaatlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 1.991.768 TL). Holding, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

2013 DEĞERLENDİRMESİ VE HEDEFLER

POLİSAN HOLDİNG, KARLI BÜYÜME TRENDİNİ SÜRDÜRÜYOR...

POLİSAN HOLDİNG								
TL (milyon)	2012	2013	20122013- (%)	4Ç12	3Ç13	4Ç13	4Ç124-Ç13 (%)	3Ç134-Ç13 (%)
Gelir	507,9	584,5	%15,1	106,8	147,2	123,4	%15,5	-%16,2
FAVÖK	76,7	90,7	%18,3	14,4	25,4	9,4	-%34,5	-%62,9
FAVÖK marjı	%15,1	%15,5	0,4 b.p.	%13,5	%17,2	%7,6	-5,9 b.p.	-9,6 b.p.
Net Kar	49,8	29,0	-41,9%	19,1	8,9	-0,8	-%104,1	-%108,8

Polisan Holding, faaliyette bulunduğu boya, kimya ve liman aktivitelerinde kaydettiği güçlü performans ile 2013 yılında gelirlerini bir önceki yıla kıyasla %15,1 oranında artırarak 584,5 milyon TL seviyesinde gerçekleştirmiştir.

Bununla birlikte, özellikle Polisan Boya'nın operasyonel karlılığı sayesinde 2012 yılında 76,7 milyon TL olan konsolide FAVÖK %18,3 oranında artarak, 90,7 milyon TL'ye çıkarken, FAVÖK marjı da, artan kurlar ile birlikte yükselen ithal hammadde maliyetlerine rağmen 0,4 baz puan artarak %15,5 olmuştur.

Net kar, döviz kurlarında gözlenen dalgalanma ile birlikte fiktif olarak yükselen finansman giderleri dolayısıyla 2012 yılına kıyasla %41,9 oranında düşerek 29,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

4Ç13'te ise, kurdaki artışın özellikle Polisan Kimya ve Poliport'un satış fiyatlarına olumlu yansımaları dolayısıyla gelirler 4Ç12'ye kıyasla %15,5 oranında artarak 123,4 milyon TL seviyesinde gerçekleşirken, kura dayalı hammadde maliyetlerindeki artış nedeniyle FAVÖK marjı 5,9 b.p düşerek %7,6 olarak gerçekleşmiş, yine kurdaki dalgalanmaların finansman giderleri üzerindeki fiktif etkisi dolayısıyla 19,1 milyon TL'lik net kar %104,1 oranında düşerek 0,8 milyon TL net zarar olarak gerçekleşmiştir.

Polisan Holding'in 2013 yılındaki güçlü operasyonel performansı, ana faaliyetlerini sürdürdüğü iş kollarında kaydettiği gelir ve karlılık artışı ile desteklenmiştir.

POLİSAN BOYA'NIN, HIZLA BÜYÜYEN YALITIM PAZARINDAN ALDIĞI PAY ARTIYOR...

POLİSAN BOYA								
TL (milyon)	2012	2013	20122013- (%)	4Ç12	3Ç13	4Ç13	4Ç124-Ç13 (%)	3Ç134-Ç13 (%)
Gelir	340,9	390,2	%14,5	60,5	92,9	66,1	%9,3	-%28,8
FAVÖK	41,9	56,2	%34,3	4,4	13,3	2,7	-%38,2	-%79,3
FAVÖK marjı	%12,3	%14,4	2,1 b.p.	%7,3	%14,3	%4,2	-3,1 b.p.	-10,1 b.p.
Net Kar	18,7	5,9	-%68,4	-1,4	0,9	-9,9	a.d.	a.d.

2013'te, Polisan Boya'nın gelirleri hem boyada artan üretim ve fiyatlar, hem de yalıtım gelirlerinin artan katkısı ile 2012'ye kıyasla %14,5 oranında yükselerek 390,2 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

2012 yılında dalgalanan ithal hammadde fiyatlarının 2013 yılı genelinde stabilize olması dolayısıyla, dördüncü çeyrekte kurlar ile birlikte artan ithal hammadde maliyetlerine rağmen, FAVÖK 2012'ye kıyasla %34,3 oranında yükselmiştir. Aynı dönemde, 2,1 baz puanlık bir artış gösteren FAVÖK marjı da %14,4 olmuştur.

Son çeyrekte artan kurların finansman giderleri üzerindeki fiktif etkisi ile 2013 yılında net kar 2012'ye kıyasla %68,4 oranında düşerek 5,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

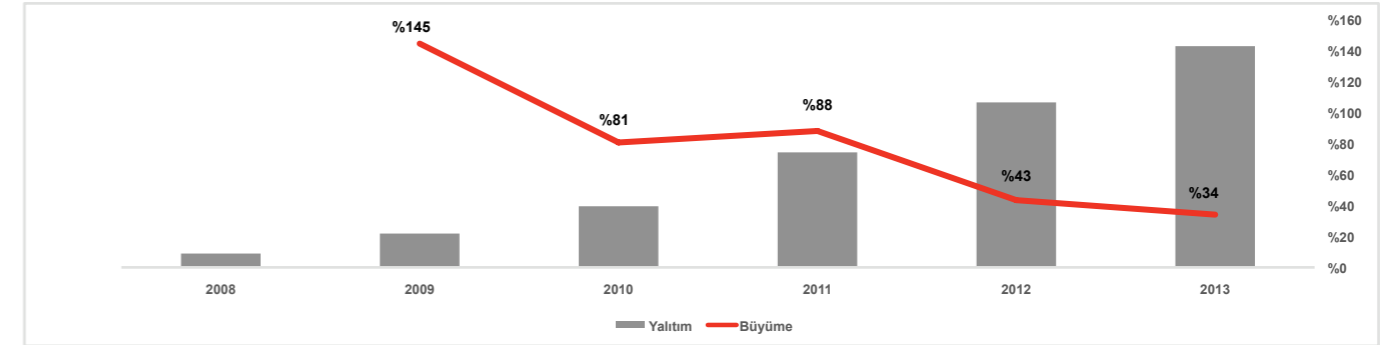
4Ç13'te Polisan Boya'nın gelirleri, geçen yıla kıyasla artan satış tonajları ve fiyatlar ile birlikte 4Ç12'ye kıyasla %9,3 oranında artarak 66,1 milyon TL olarak gerçekleşirken, maliyet kalemlerindeki en büyük hammadde girdilerinin ithal olması ve yılın son çeyreğinde kurların dalgalanması dolayısıyla FAVÖK marjı 3,1 baz puan düşerek %4,2 olarak gerçekleşmiştir.

Yine kurun dalgalanmasının finansman giderlerinde yol açtığı fiktif etki ile 4Ç12'de 1,4 milyon TL olan net zarar, 4Ç13'te 9,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Faaliyet alanı olarak baktığımızda ise, 2013 yılında boya, yalıtım ve ticari ürün gelirleri 2012 yılına kıyasla sırasıyla yaklaşık %11,6, %34,1 ve %38,1 oranında artmıştır.

Boya gelirlerindeki artışın ana nedeni üretim tonajının pazara paralel olarak artması ve fiyat artışıdır.

Yalıtım gelirleri, Enerji Performansı Yönetmeliği resmen yürürlüğe girdikten ve enerji tasarrufu için binalarda yalıtım zorunlu hale geldikten sonra artarak büyümeye başlamıştır ve 2017 tarihine kadar oturlan yapıların tamamının Enerji Kimlik Belgelerinin alınması zorunlu olduğu için bu trendin sürmesi beklenebilir.



Ticari ürünler ise, toplam satışlar içerisinde oldukça küçük bir paya sahip olmakla birlikte, Polisan Boya için ek gelir yaratan bir faaliyet koludur.

POLİSAN KİMYA, YÜKSEK GELİR YARATAN YENİ İŞ KOLLARINA ODAKLANIYOR...

POLİSAN KİMYA								
TL (milyon)	2012	2013	20122013- (%)	4Ç12	3Ç13	4Ç13	4Ç124-Ç13 (%)	3Ç134-Ç13 (%)
Gelir	125,4	145,8	%16,2	34,7	40,2	42,6	%22,7	%5,9
FAVÖK	10,9	12,1	%11,2	3,1	4,7	2,6	-%14,9	-%44,3
FAVÖK marjı	%8,7	%8,3	-0,4 b.p.	%8,9	%11,7	%6,2	-2,7 b.p.	-5,5 b.p.
Net Kar	6,2	3,6	-%41,3	1,4	2,6	-0,7	-%149,9	-%127,2

Polisan, kimya faaliyetleri alanında, daha karlı ve yeni iş kollarında büyümek üzere yeni ülke ve iş alanlarına açılırken, 2013'te gelirleri, geçen yıla kıyasla %16,2 oranında artarak 145,8 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

FAVÖK marjı, artan ithal hammadde maliyetlerine rağmen 0,4 baz puanlık etki ile %8,3 olarak gerçekleşmiştir. Kurlardaki artışın finansman giderlerinde yarattığı fiktif etki ile net kar %41,3 oranında düşerek 3,6 milyon TL olmuştur.

4Ç13'te, ürün gamı içerisinde daha yüksek gelir yaratan ürünlerin satış tonajlarının artışı ve artan kurların satış fiyatlarına olumlu etkisi ile Polisan Kimya'nın gelirleri 4Ç12'ye kıyasla %22,7 oranında artarak 42,6 milyon TL olmuştur. Ancak, kurlardaki dalgalanmanın etkisi dolayısıyla FAVÖK marjı 2,7 baz puan düşerek %6,2 olurken, 4Ç12'de kaydedilen 1,4 milyon TL'lik net kara karşılık, fiktif olarak artan finansman giderleri dolayısıyla 4Ç13'te 0,7 milyon TL'lik net zarar kaydedilmiştir.

Faaliyet alanı olarak baktığımızda ise, 2013 yılında Formadehit, Adblue®/AUS 32, Yapı Kimyasalları ve diğer ürünlerden kaynaklanan gelirler 2012 yılına kıyasla sırasıyla yaklaşık %6,6, %41,4, %37,4 ve %46,8 oranında artmıştır.

Büyüme stratejisi doğrultusunda, karlılığı yüksek olan yeni iş kollarında üretime ağırlık verilmesi dolayısıyla, sektöründe dikey entegrasyon olan formaldehit ve reçinelerinden kaynaklanan gelirlerin büyüme hızı azalırken, diğer ürün gruplarındaki büyüme hızla devam etmektedir. Kentselleşme, çevre düzenlemeleri ve yalıtım zorunluluğu, beton katkıları ve Adblue®/AUS 32'nin gelirleri içerisindeki payının artmasını tetikleyen unsurlar olacaktır.

2013 DEĞERLENDİRMESİ VE HEDEFLER**POLİPORT, 2013 YILINDA TEKRAR BÜYÜME TRENDİNİ YAKALADI...****POLİPORT**

TL (milyon)	2012	2013	2012/2013- (%)	4Ç12	3Ç13	4Ç13	4Ç12/4Ç13 (%)	3Ç13/4Ç13 (%)
Gelir	47,2	54,4	%15,2	12,8	14,4	15,7	%22,2	%8,8
FAVÖK	20,3	22,7	%11,8	6,2	6,5	7,2	%16,4	%10,8
FAVÖK marjı	%43,0	%41,7	-1,3 b.p.	%48,3	%45,1	%46,0	-2,3 b.p.	0,9 b.p.
Net Kar	7,4	10,4	%40,2	2,2	3,2	4,2	%91,9	%28,6

Türkiye'nin en büyük limanı olan Kocaeli'nde faaliyet gösteren Poliport'un 2013'te gelirleri 2012'ye kıyasla %15,2 oranında artmıştır. Bu artışın esas nedenlerinden biri, 2012 yılında kömür ithalatçılarının yerinin değiştirilmesi dolayısıyla şirket faaliyetlerinde gözlenen bir kerelik olumsuz etkinin, 2013 yılında tekrar kömür elleçlenmesi ile birlikte ortadan kalkmış olmasıdır.

FAVÖK, 2012 seviyesine kıyasla %11,8 oranında artmış, ancak yıl genelinde, elleçlenen yük dağılımının değişimi etkisiyle de FAVÖK marjı 1,3 baz puanlık hafif bir düşüş ile %41,7 olarak gerçekleşmiştir. Artan kur farkı gelirleri sayesinde, net kar da %40,2'lik bir artış ile 10,4 milyon TL olmuştur.

4Ç13'te Poliport'un gelirleri 4Ç12'ye kıyasla %22,2 oranında artarak 15,7 milyon TL olmuştur. Ancak, elleçlenen ürün dağılımının değişmesi dolayısıyla FAVÖK marjı etkilenerek %46,0 olarak gerçekleşmiştir. Kur farkı gelirleri sayesinde net kar da, %91,9 oranında artarak 4,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Faaliyet alanı olarak baktığımızda ise, 2013 yılında Dökme Sıvı, Kuru Yük ve Genel Kargo ve Antrepo gelirleri 2012 yılına kıyasla sırasıyla yaklaşık %6,2, %27,7 ve %51,7 oranında artmıştır.

Türkiye'nin dış ticareti, Poliport'un artan kapasitesi ve Holding şirketleri ile yaratılması beklenen sinerjilerin Poliport için iş hacmi yaratması 2013 yılındaki büyüme ve karlılık trendinin sürdürülebilir olmasına katkıda bulunacaktır.

GERÇEKLEŞENLER VE İLE RİYE YÖNELİK BEKLENTİLER

Polisan Holding, 2013 yılında tüm iş kollarında hedeflerini gerçekleştirmiştir. 2014 yılında global piyasalarda ve Türkiye'de makroekonomik zorluklar devam edebilir. Ancak, Polisan Holding, faaliyette olduğu farklı iş kollarında kurlarda meydana gelmesi olası dalgalanmaların etkilerini en aza indirecek tedbirler alarak pazar payını artırıcı faaliyetlerini sürdürmektedir. Polisan Holding, ekonomik ve siyasi belirsizliklere rağmen, 2014 yılında, Yunanistan'daki Polisan Hellas'ın da katkısı ile gelirlerini 2013 yılındaki oranlarda büyütmeyi ve 2013 yılı seviyelerinde FAVÖK marjı kaydetmeyi hedeflemektedir.



Polisan
HOME COSMETICS

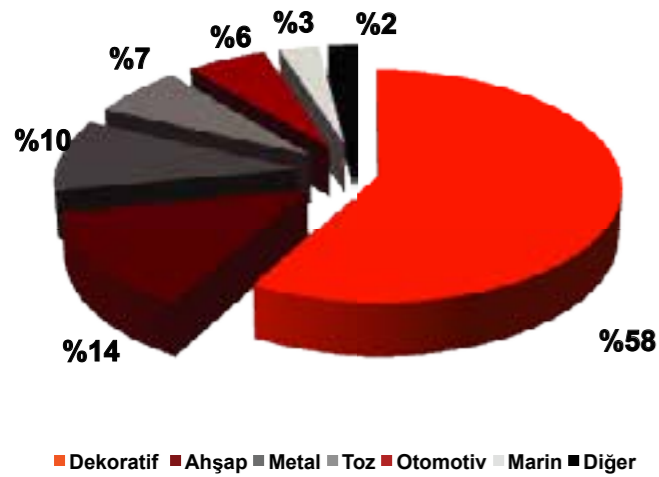
POLİSAN BOYA

TÜRKİYE BOYA SEKTÖRÜ

TÜRKİYE BOYA SEKTÖRÜ ~ 2 MİLYAR \$ BÜYÜKLÜĞÜNDEDİR

Türkiye Boya Sektörü günümüzde Avrupa'nın altıncı büyük boya üreticisi konumunda olup, sektördeki yıllık üretim kapasitesi yaklaşık 850.000 ton, kapasite kullanım oranı ise ~%60 seviyesindedir. 2012 yılı sonunda 750.000 kg ile 2 milyar \$'lık bir değer yaratan Türkiye Boya Sektörü, dünya pazarından yaklaşık %2 oranında pay almaktadır. 2011 satış rakamlarına göre ise Avrupa'nın en büyük 3. Pazarı konumundadır.

Pazardan en büyük payı ~%60 ile dekoratif segment almaktadır:



Kimya sektörünün alt bir üretim dalı olan boya sektörü başta inşaat olmak üzere, otomotiv, metal ve elektronik sanayi, matbaa-basım, ahşap-mobilya gibi çok geniş boyutlu sektörel alanlarla entegre olmuştur.

Türkiye Boya Sektörü'nde kullanım alanlarına göre dağılımda inşaat boyaları %58 ile en büyük payı alırken, onu %14 ile ahşap boyaları, %10 ile metal boyaları, %7 ile toz boyalar, %6 ile otomotiv boyaları ve %3 ile marin boyaları izlemekte olup, diğer boyaların pazardan aldığı pay ise %2 oranındadır. Dekoratif boyanın yıllık üretimi yaklaşık 520.000 tondur.

Dünyada olduğu gibi, Türkiye pazarı da konsolide olmaktadır:

Dünya boya üretiminin yaklaşık %80'inin 20 firma tarafından gerçekleştirildiği, pazarın %40'ına 3 büyük firmanın hakim olduğu tahmin edilmektedir. Son yıllarda, özellikle çevre, teknoloji ve Ar-Ge alanındaki gelişmelerin yanısıra artan hammadde maliyetleri ile küçük ve orta çaplı şirketlerin büyük gruplar ile birleştikleri gözlenmektedir.

Türkiye'de boya firmaları, Marmara, Ege, İç Anadolu ve Akdeniz Bölgelerinde entegre olduğu sanayi ile birlikte kümelenmiş bulunmaktadır. Boya Sanayicileri Derneği ("BOSAD") tahminlerine göre yaklaşık 600 irili ufaklı boya üreticisi bulunan Türkiye'de, üreticilerin sadece 20 kadarı büyük ve orta ölçekli üretim kapasitesine ve teknolojik yapıya sahiptir. En büyük 4 üreticinin %70 oranında pay aldığı pazarda, artan rekabet ile konsolidasyon gözlenmiş, beş yıl öncesine kadar %40 seviyelerinde olan kayıt dışı/standard dışı üretimin payı %25 seviyelerine gerilemiştir. Özellikle son 10 yılda büyük ölçekli boya şirketlerinin çok önemli bir kısmının akredite olması ve teşvik sistemi içinde yer alan Ar-Ge bölümlerinin çalışmaları ile Türkiye teknolojik olarak global standartlarda üretim tesisleri olan, cazip bir bölgesel pazar haline gelmiştir ve Türkiye'de halihazırda 2 uluslararası marka faaliyet göstermektedir.

Yatırımlar gelişmekte olan ülkelere kaymakta, Türkiye'nin ihracatı da artmaktadır:

Küresel boya üretimi, gelişmekte olan ülkelerdeki talep artışı ile birlikte, gelişmiş olan ABD ve AB üyesi ekonomilerden, Asya, Kore, Hindistan ve Çin gibi bölgelere doğru kaymaktadır. Bu kapsamda, Türkiye Boya ve Hammaddeleri Sektörü'nde ihracatın da hızla arttığı, 2000'li yılların başında 30 milyon \$ seviyelerinde olan boya sektörü ihracatının 2012 yılında 700 milyon \$ seviyelerine çıktığı gözlenmiştir. İhracat, ağırlıklı olarak inşaat sektörünün canlı olduğu Orta Doğu, Orta Asya ve Balkan ülkelerine yapılmıştır.

IX. Kalkınma Planı döneminde BOSAD tarafından yaptırılan sektörel değerlendirmelere göre, özellikle, Batı Avrupa'da doygunluğa ulaşan boya pazarında düşük büyüme oranları ve yüksek maliyetler ile çalışmak zorunda olan çok uluslu boya üreticileri yatırımlarını Avrupa Birliği ("AB")'ne yeni üye olan veya aday statüsündeki Orta ve Doğu Avrupa ülkelerine kaydırmaya başlamıştır. Dolayısıyla, Türkiye de hem üretim, hem de ihracat anlamında büyüme potansiyeli olan pazarlardan biridir.

Sezonsallık dolayısıyla yüksek çalışma sermayesine ihtiyaç olmaktadır:

Boya sektöründe, Nisan - Eylül ayları talebin en fazla olduğu zamanlardır. Sezonsallık dolayısıyla hem yüksek çalışma sermayesine ihtiyaç olup, hem de Türkiye'de üretilmeyen ve sektörün ana ve yan girdileri olarak kullanılan hammaddelerin ~%70'i ithal edildiği için maliyetler özellikle Türk Lirasının yabancı döviz kurları karşısında değer kaybettiği zamanlarda daha da artış göstermektedir. 2012 yılında boya sektörü ithalatı yaklaşık 1,8 milyar \$ seviyelerini bulmuştur. Önümüzdeki dönemde, belli bir ekonomik ve ticari büyüklüğe ulaşan temel hammaddelere yönelik yatırım fırsatlarının, ölçek ekonomisine bağlı olarak ve devletin de teşvik sistemi içinde özellikle yabancı sermaye yatırımları çerçevesinde değerlendirilmesi söz konusudur.

Üretimin ~%85'ini su bazlı boyalar oluşturmaktadır:

Geliştirilen yeni üretim teknikleri sayesinde insan ve çevre sağlığına duyarlı ve aynı zamanda uzun ömürlü boya üretimi yapılabilmektedir. Ayrıca daha dayanıklı, servis ağırlıklı, kolay sürülen, yüksek performanslı, renk çeşitliliği bakımından zengin ve çevresel etkileri azaltılmış (daha düşük uçucu organik bileşik (VOC) içeren, ağır metal içermeyen boya, vb) boya ürünlerine de ilgi artmaktadır. Sektörde solvent bazlı boyadan su bazlı boyaya geçiş olmuştur. Türkiye pazarında üretilen boyaların ~%85'i su bazlıdır.

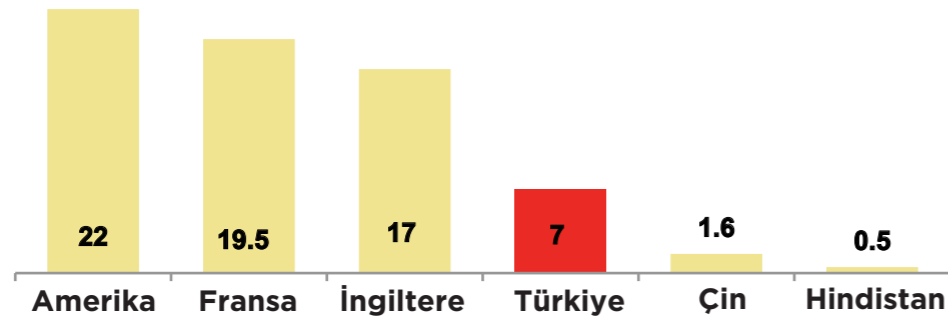
Kendin Al (Buy-It-Yourself) trendleri önem kazanmaktadır:

Türkiye Boya Sektörü'nde müşteri bazını, dağıtım kanalı (toptancı, perakendeci, yapı marketler), hane halkı ve boya ustaları oluşturmaktadır. Son yıllarda özellikle dekoratif boyalarda boya uygulayıcılarının ve nihai tüketicilerin renk tercihi ve kaliteyi ön plana çıkarması ile her türlü rengin üretilip perakende satış noktalarına iletilmesi yerine, baz renkleri üreterek, perakende noktalarında mix sistem makineleri ile tüketicilerin beğenilerine cevap verecek renk ve tonlarda ürün sunma hizmeti önem kazanmıştır.

Değişen mevzuat ile dış cephe yalıtımında hızlı bir büyüme gözlenmektedir:

Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği resmen yürürlüğe girdikten sonra enerji tasarrufu için binalarda yalıtım zorunlu hale gelmiştir.

Türkiye’de kişi başına boya tüketimi oldukça düşük seviyelerdedir:



Gelişmiş ülkelerde yıllık ortalama 20-25 kg olan kişi başı boya tüketimi, ülkemizde yaklaşık 12 kg olup, dekoratif boyada tüketim sadece 7 kg’dır.

Türkiye dekoratif boya segmentinde talep sürekli büyümektedir:

Türkiye Boya Sektörü’nde üretimin 2005-2012 yılları arasındaki yıllık bileşik büyüme oranı %6’dır. Sektörden yaklaşık %60 oranında pay alan dekoratif boyaya olan talebin %90’ı renovasyon ile ilgili talepten kaynaklandığı için inşaat sektöründe daralma görüldüğü yıllarda bile dekoratif boyaya olan talep devam edebilmektedir.

Türkiye Boya Sektörü’nde büyümeyi sürekli kılan unsurlar şunlardır:

- Türkiye’nin genç ve artan nüfusu
- Hane başına düşen kişi sayısındaki düşüş
- Hane halklarının gelir düzeyindeki artış
- Kentsel Dönüşüm Projesi
- Renove edilme potansiyeli olan 18 milyon hane
- Depremden etkilenen bölgelerde başta konut olmak üzere yoğun bina ihtiyacı olması
- Her yıl izin alınan 100.000 adet yeni bina
- Dış cephe yalıtımının zorunluluğu
- Isı yalıtım zorunluluğu

İç mimari alanındaki gelişmeler, Kentsel Dönüşüm Projesi ve ısı yalıtım sistemlerine olan talep ile birlikte, boya sektörünün 2023 vizyonu içindeki hedefi dış yatırımlar ve ihracat ile sektörün 8 milyar \$’lık bir büyüklüğe ulaşmasıdır.

POLİSAN BOYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

POLİSAN BOYA; TÜRKİYE’DE VE DÜNYADA İLKLERİN BULUCUSU VE UYGULAYICISI

Ticari faaliyetlerine 1920’li yıllarda tekstil ile başlayan Bitlis Ailesi, 1964 yılında Türkiye’de ilk emülsiyon reçineleri üreticisi olarak kimya sektörüne giriş yapmış, 1985 yılında da Polisan Boya markası altında boya üretimine başlamıştır.

Faaliyet konusu; boya, vernik, reçine, sair yüzey kaplama ve yalıtım malzemesi üretim ve satışı olan “Polisan” markası, boyanın bağlayıcısı yani ana hammaddelerinden biri olan tutkal “Poli Vinil Asetat - PVA” ve “Sanayi” kelimelerinden doğmuştur.

Polisan Boya, Türkiye Boya Sektörü’nden %60 ile en büyük payı alan dekoratif boya pazarının lideridir.

Polisan 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 yanısıra mekanlara estetik kazandırdığını vurgulamıştır.

Bu kapsamda, 2008 yılından itibaren tescillediği “Home Cosmetics” kavramı ile dünyaya “Ev Kozmetiği” konseptini tanıttiren ilk firmadır ve sadece Türkiye’de değil, dünyada da “ilk” olarak hayata geçirdiği yaratıcı uygulama ve çözümleri ile global bir marka olma yolunda emin adımlar ile ilerlemektedir.

Satış kanalındaki dükkanlarını da, bayanlar için “kendin al” konseptini alışkanlığa dönüştürecek şekilde yeniden yapılandırmıştır.

Yalıtım alanında, Exelans Enerji ürünleri ile yapılan ısı yalıtım sistemini güvence altına alan Polisan Yalıtım Kaskosu dünyada ilktir.

İnsan sağlığına önem veren, çevreci ve yenilikçi kimliği ile Türkiye’nin ilk “yağlı boya” muadili su bazlı parlak son kat boyasını üretmiştir.

Türkiye’nin ilk 7 özellikli iç, 9 özellikli dış cephe boyalarını, su bazlı granit efektli dış cephe boyasını, ahşap koruyucu sprey verniğini ve dünyanın da ilk su bazlı metal boyasını geliştirmiştir.

Sektörde, fabrika üretimi ile aynı kaliteyi sağlayan ilk su bazlı mix makinesini geliştirerek hem satış kanalını üretim merkezi olarak konumlandırmış, hem de etkin stok yönetimini sağlamıştır.

Sektördeki “ilk” tek POS’tan sadakat programı ve tahsilat uygulaması sayesinde hem sorunsuz bir tahsilat sürecini, hem de sistemde kayıtlı olan boya ustalarının sadakatini temin etmektedir.

Dilovası tesislerinin Körfez Geçişi Projesine 400 metre uzaklıkta olması Polisan Boya’nın lojistik konumunu güçlendirmiştir.

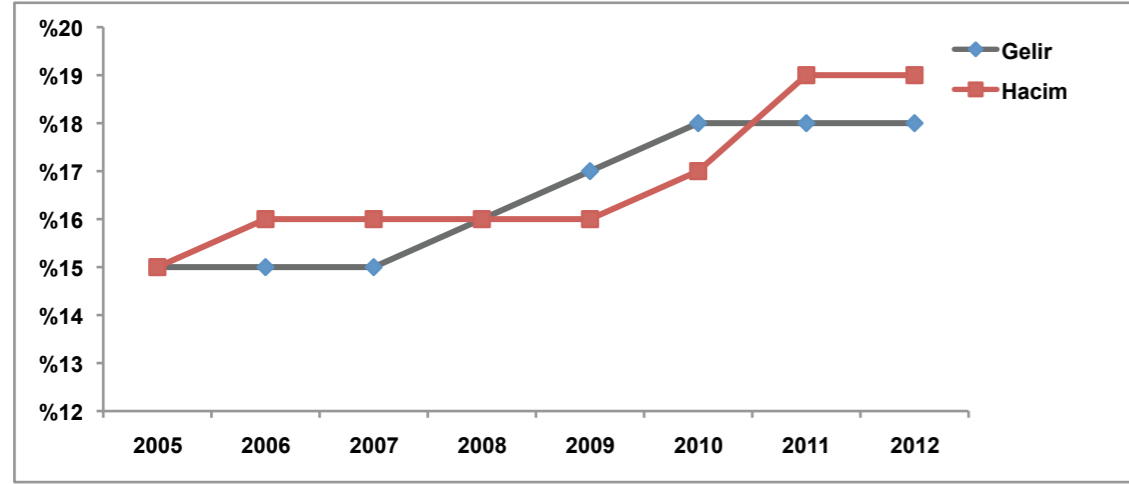
Türkiye Boya Sektörü’ne artan yabancı ilgisi ile Türkiye’de lider boya firmalarından biri olan Polisan Boya ile de yabancı yatırımcılar ilgilenmekte ve olası işbirliği ve ortaklıklar için temasta bulunmaktadır.

Uzun vadede, Polisan Boya Dilovası Organize Sanayi Bölgesi’ndeki (“OSB”) mevcut üretim tesislerinden, Polisan Kimya’nın sahibi olduğu ve Gebze Kimya İhtisas Organize Sanayi Bölgesi’nde (“GEBKİM”) yer alan araziye taşınması ve taşınma sonrası üretim kapasitesinin 250.000 tona ulaşması hedeflenmektedir.

POLİSAN BOYA, DEKORATİF BOYA SEGMENTİNDE LİDERDİR

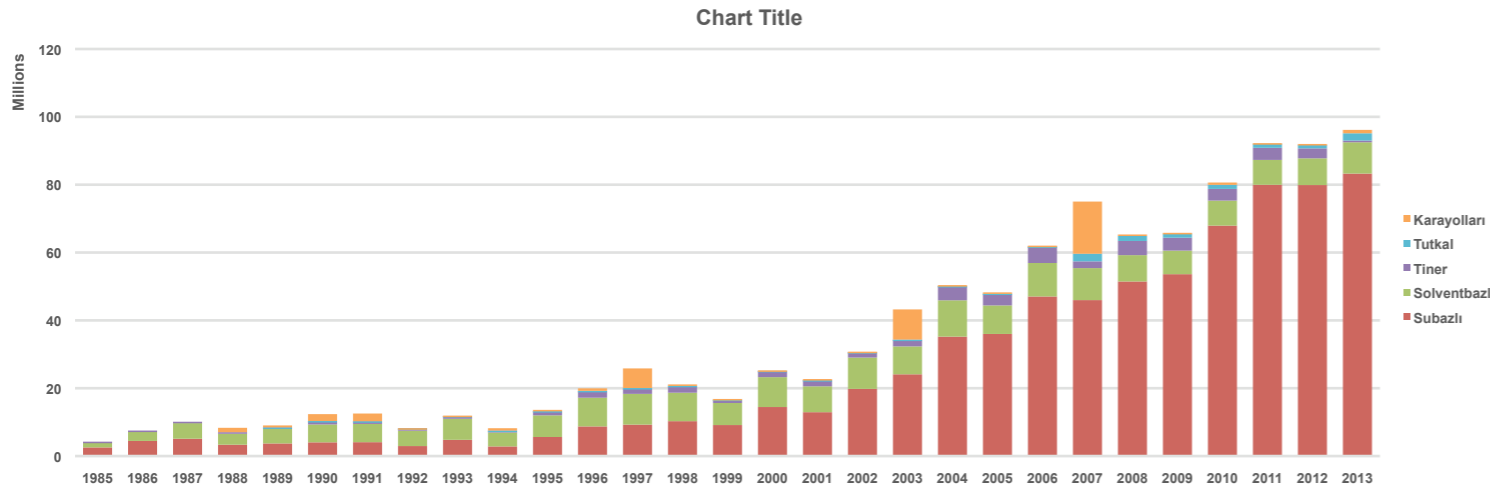
23.000 metrekare açık/kapalı alan üzerinde kurulu, dünya standartlarında üretim yapan Polisan Boya tesisi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi içinde yer almaktadır. Bu bölgenin iki ana karayoluna, demiryoluna ve limana yakınlığı lojistik önemini daha da artırmıştır.

BOSAD 2012 yılı verilerine göre, gelirden %18, hacimden ise %19 oranları ile boya sektöründen en büyük payı alan dekoratif segmentte lider konumunda olan Polisan Boya 2013 yılında da liderliğini sürdürmüştür.

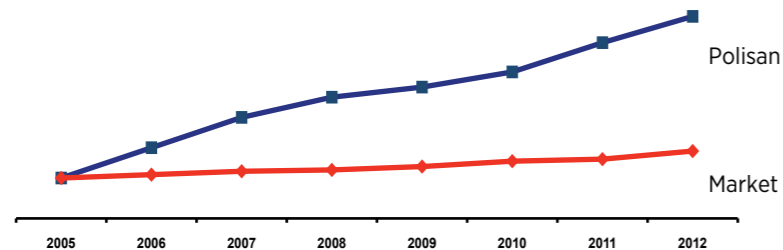


1985'te kurulduğunda 10.000 ton/yıl olan üretim kapasitesini 18 kat artırarak 180.000 tona çıkaran Polisan Boya, pazarın genelinden hızlı büyümektedir. Kapasitesini pik aylara göre ayarlayan Polisan Boya, böylece düşük stok miktarı ile üretim ve satış gerçekleştirmektedir.

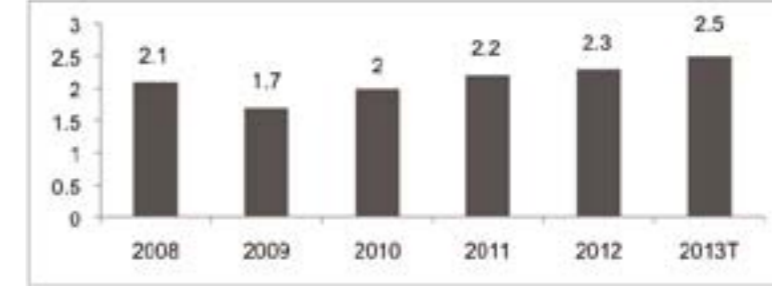
Polisan Boya'nın yıllar itibariyle gerçekleşen fiili üretim miktarları aşağıda grafik halinde sunulmuştur.



BOSAD tarafından kamu ile paylaşılan en son resmi bilgilere göre, 2005 - 2012 yılları arasında, pazarın yıllık bileşik büyüme oranı %6 olurken, Polisan Boya için bu oran %10 olarak gerçekleşmiştir.



Tahmini BOSAD verilerine göre 2013 yılında boya sektörünün iç pazar büyüklüğü ve ihracat ile birlikte yaklaşık 2,5 milyar \$'lık bir büyüklüğe ulaşması beklenmektedir. Üretimin yaklaşık %5 arttığı tahmin edilen sektörde, Polisan Boya'nın üretimi de sektöre paralel bir büyüme göstermiştir.



POLİSAN BOYA, PAZARDAKİ EN GENİŞ ÜRÜN YELPAZESİNE SAHIPTİR

Polisan Boya'nın esas faaliyet alanı içerisinde üretimi ve satışı yapılan ürünler inşaat grubu (iç/dış cephe dekoratif boyalar, tutkal, tiner), yalıtım sistemleri (ısı ve su) ve yardımcı ürünler (rulo, fırça vb.) olarak sınıflandırılabilir. Gelişmekte olan faaliyet alanları da mobilya, deniz, sanayi gruplarıdır. Polisan Boya, ambalaj ve renk çeşitleri hariç 250'yi aşkın Polisan markalı ürün çeşidi ile dekoratif boya pazarında tüm fiyat segmentlerinde en geniş ürün yelpazesine sahiptir.



2013 YILINDA SUNULAN ÜRÜNLER SADECE TÜRKİYE'DE DEĞİL, DÜNYADA DA İLK!

Polisan Boya, 2013 yılında TÜBİTAK destekli yeni ürün geliştirme projesine devam etmiştir. Bunun yanısıra, Ar-Ge merkezi olmak ve uluslararası marka değerine yatırım amaçlı olarak TURQUALITY çalışmalarına da devam etmiştir.

2013 yılında, deniz grubu, sanayi grubu, inşaat boyalarında yeni ürün tasarımı ve geliştirmesi çalışmalarına devam edilmiştir. Pazara sunulan yeni ürünlerden bazıları şunlardır:

Kötü kokuları yok eden ekolojik boya

Polisan Boya, 2013 yılında Seranit ile yaptığı işbirliği sonucunda, Ekolojik Sıva'nın ardından Ekolojik Boya'yı da tüketicilerinin hizmetine sunmuştur. İçeriğindeki özel elementler sayesinde mekanlardaki yemek, sigara, tuvalet, boya ve ilaç kokusu gibi istenmeyen kokuları yok etme özelliklerine sahip Seraoxicoat Ekolojik Sıva'dan sonra Polisan Boya satış noktalarında yerini alan Astro3 Oxipaint Ekolojik Boya, içeriğinde aktive edilmiş doğal elementler sayesinde kötü kokuları yok etme, nem dengeleme, kir ve leke direnci sağlama, küf ve mantar oluşumunu engelleme gibi faydalar sağlamaktadır.

Türkiye'nin ilk su bazlı granit efektli dış cephe boyası

Polisan Boya, 2013 yılında yüzeylerde gerçek ve doğal granit görünümü veren, sıva bozukluklarını örten dış cephe boyası Exelans Granit'i tüketicileriyle buluşturmuştur. Kolay uygulanabilen, yüksek alkali direncine sahip, renk solmasına, yağış, nem ve deniz kıyısındaki tuzlu neme karşı dayanıklı Exelans Granit, istenilen renkte Exelans Macro dış cephe boyası uygulanmış yüzeylere son kat olarak uygulanmaktadır.

Türkiye'nin ilk ahşap koruyucu sprej verniği

Wood & Wood ahşap sprejleri geliştiren Polisan Boya, bu sayede amatör uygulamacıların da kolaylıkla kullanabileceği ahşap koruyucu ürünlerini tüketicilerinin beğenisine sunmuştur.

Türkiye'nin ve dünyanın ilk su bazlı metal boyası

Sağlıklı ve çevreci ürünleri geliştirmeyi kendisine ilke edinmiş olan Polisan Boya, paslı yüzeylere direkt uygulanabilen, antipas-ara kat-sonkat uygulamaya ikame ederek zaman ve işçilikten tasarruf sağlayan su bazlı Polimetal ürününü sektöre kazandırmıştır.

TÜRKİYE YALITIM SEKTÖRÜ

Polisan Boya'nın esas faaliyet alanlarından biri de yalıttır.

Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, 5 Aralık 2008 tarihinde yayınlanmış olup bu yönetmelik ile TS8825 ısı yalıtım kuralları belirlenmiş ve 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren yapı ruhsatı alacak yeni binalarda Enerji Kimlik Belgesi hazırlanması zorunlu hale getirilmiştir. Bu kapsamda, 2017 tarihine kadar oturlan yapıların tamamının Enerji Kimlik Belgelerini alması zorunludur.

TS 825 kapsamında, Türkiye'deki yerleşim birimleri, buldukları coğrafi konuma ve iklim şartlarına göre 4 farklı derece-gün bölgesine ayrılmıştır. Bu şekilde, aylık sıcaklık ortalamaları ve güneş enerjisi ışınlam şiddetleri gibi kabul değerleri baz alınarak bölgeler için belirlenen U değeri ve yalıttımda kullanılacak levha kalınlıkları şöyledir:

Bölge	(W/m ² K)	Levha Kalınlığı
1. Bölge	0,032	4 cm
2. Bölge	0,032	5 cm
3. Bölge	0,032	6 cm
4. Bölge	0,032	8 cm

Enerji Kimlik Belgesi ise oturlan ya da yeni binaların yalıttım özelliklerini, ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimini, binanın asgari enerji ihtiyacı ve enerji tüketim bilgilerini içerir. Düzenleme tarihinden itibaren 10 yıl geçerli olan ve sürenin sonunda o dönemin yönetmeliğine uygun olarak yeniden düzenlenecek olan Enerji Kimlik Belgesi'nde, binanın kullanım alanı başına düşen yıllık enerji tüketimi ve sera gazı salınımı "A" ile "G" arasında değişen bir referans ölçeğine göre sınıflandırılır. Enerji sınıfı A olan binalarda ısıtma ve soğutma için harcanacak enerji daha az olduğu için, yalıttımı güçlü olan binalar alım, satım ve kiralamada zamanla daha da değer kazanacaktır. Yönetmeliklere uygun olarak yapılacak ısı yalıttımı:

- Konutlardaki ısınma ve soğutma harcamalarında %35-%65 civarında tasarruf sağlar,
- Dış cephede uygulanan ısı yalıttımı ısı köprülerinin oluşmasını engeller, bu şekilde konutun içinde terlemeden (yoğuşma) kaynaklı oluşabilecek siyah leke, küflenme ve sağlıksız ortamların önüne geçilmiş olur,
- Yakıt sarfiyatlarının azalmasından dolayı, sera gazının salınımının düşmesine ve bu şekilde küresel ısınmanın önlenmesine katkı sağlamaktadır,
- Türkiye'nin enerjide dışa bağımlılığının azaltılmasında katkı sağlar,
- Taşıyıcı sistem (kolon, giriş, perde duvar) içindeki yoğuşmayı önleyerek, binanın ömrünün uzamasını sağlar,
- Konut içinde dengeli oda sıcaklıkları oluşturarak, konforlu yaşam alanlarının oluşmasını sağlar,
- Bina dış kabuğunun aşırı sıcak/soğuk farklılıkları, yağış, don gibi atmosferik şartlardan korunmasını sağlayarak oluşabilecek onarım masraflarının önüne geçilmesine yardımcı olur.

Dolayısıyla, yalıttım sadece bir zorunluluk olmayıp, binaların değerini de artıran bir unsurdur. Türkiye'de Yalıttım Sektörü'nde kişi başı tüketim 0,06 metreküp iken bu değer Amerika'nın %6'sı, Avrupa'nın ise %10'u seviyelerine denk gelmektedir. Dolayısıyla, henüz uygulamada emekleme döneminde olan Türkiye pazarı, 2008 tarihinden sonra hızlı bir büyüme trendine girmiştir. 2008-2013 yılları arasında Türkiye Isı Yalıttım Sektörü yıllık bileşik ortalama büyüme oranı, metrekare bazında, yaklaşık %21 olarak gerçekleşmiştir.

YALITIMDA PAZAR LİDERİ POLİSAN EXELANS ÜRÜNLERİ

Polisan Boya büyüyen Türkiye Yalıtım Sektörü'nde 2007 yılından bu yana faaliyet göstermektedir. Bir Polisan Boya markası olan Exelans Enerji Paket Sisteminin 2008-2013 yılları arasında metrekare bazında yıllık bileşik ortalama büyüme oranı %67,0 olarak gerçekleşirken, ısı ve yalıtımdan elde edilen gelir anlamında yıllık bileşik ortalama büyüme oranı ise %74,1 olmuştur. Exelans ürünlerinin yönetmeliğin yürürlüğe girdiği 2008 yılından bu yana Türkiye pazarındaki payı artarak yükselmektedir.

Neden Exelans Enerji?

- Dış cephe ısı yalıtımı için konutların mimari ve yapı fiziği ihtiyaçlarına uygun çözümler üreten Güvenilir Marka,
- Piyasanın şartlarına göre sürekli geliştirilen, standartlara uygun Yüksek Kaliteli Ürünler,
- Zaman içerisinde teknik değerlerini kaybetmeyen Kalıcı Performanslı Paket Sistemleri,
- Satış anında ve teknik uygulamada donanımlı personel ile sağlanan En Kaliteli Hizmet,
- Dıştan ısı yalıtım sistemlerinin uygulamalarında hataların önüne geçilmesine yönelik Polisan Uzman Uygulamacı Sertifikasına sahip, Uzman Uygulamacı Bayiler,
- Exelans Enerji dekoratif kaplama ve Polisan Boya seçenekleri ile sunulan Mükemmel Dekoratif Görünüm

EXELANS ENERJİ

YALITIM SİSTEMLERİ

Exelans Enerji Paket Sistemi içinde hangi ürünler var?

Polisan Boya Exelans Enerji Paket Sistemleri, Türkiye'de ısı kazanç ve kayıpların engellenmesi için, duvar, çatı, temellerde kullanılan levhalar, pencere ve kapılarda kullanılan kaplamalar, hava kanalları ve borular, tesisatlarda kullanılan köpük gibi her türlü ısı yalıtım malzemesini içermektedir..

Türkiye'nin her köşesinde faaliyet gösteren Polisan Boya yetkili bayilerinden alınabilen Exelans Enerji Isı Yalıtım Sistemi 4 farklı paketten (EPS, XPS, Taş yünü, Karbonlu EPS) oluşur ve bu paketlerde bulunan ısı yalıtım malzeleri şunlardır:

- Isı yalıtım levhaları (EPS, Neopor, Karbonlu Innova, XPS, Taşyünü),
- Isı yalıtım yapıştırma harcı,
- Elyafli ısı yalıtım sıvası,
- Isı yalıtım 160 gr/m² ağırlıkta donatı filesi,
- Isı yalıtım mekanik dübel çeşitleri,
- Isı yalıtım profilleri (PVC, alüminyum fileli, filesiz köşe profilleri, su basman profilleri),
- Isı yalıtım özel profilleri (Denizlik uzatma, dilatasyon, damlalıklı köşe, doğrama bitiş vb. profilleri),
- Isı yalıtım dekoratif kaplaması,
- Dış cephe boya astarları,
- Dış cephe boyaları (Düz ya da grenli)

EXELANS ENERJİ SU YALITIMI

Binalara nüfuz eden su, yapıların taşıyıcı kısımlarında yer alan demirlerin paslanmasına ve taşıma kapasitesinin düşmesine yol açar. Ayrıca, betonun çürümeye ve çatlamasına da neden olur. Dolayısıyla, başta toprak ile temas eden duvarlar, temeller ve zemine oturan döşemeler, balkonlar, teras ve eğimli çatılar, banyo, lavabo, WC gibi ıslak hacimler, su deposu, suni gölet ve havuz gibi yapılar, istinat duvarları, beton kanaletler, otopark üzerleri, otoyollar, raylı sistemle taşımacılık yapılan yollar ve köprü-viyadük gibi yapılar bitümlü su yalıtım örtülerinin genel kullanım alanlarıdır.

Exelans Enerji Su yalıtımı uygulaması, binanın güvenliğini sağlamanın yanı sıra bakteri ve küf oluşmasını, suyun çatılardan veya tavanlardan damlamasını önleyerek sağlıklı ve konforlu ortamlar sağlar. Bitümlü su yalıtım örtülerinin yapı hareketleri ve karşıladığı yükler karşısında mekanik dirençlerini artırmak amacıyla kullanılmaktadır.

POLİSAN BOYA, 2013 YILINDA YALITIM ALANINDA DA DÜNYAYA YENİ BİR ÇÖZÜM TANITTI:

POLİSAN YALITIM KASKOSU

Polisan Boya; 2013 yılında sadece boya ve yalıtım sektöründe değil, dünya sigortacılık sektöründe de bir ilke imza atarak "Polisan Yalıtım Kaskosu"nu çıkardı.

Bina maliyetinin %1-3'ü arasında olan ısı yalıtım sisteminin ilk yatırım maliyeti, her ne kadar yalıtım ile elde edilen tasarruf sayesinde 3-5 yıl içinde geri kazanılsa da, oldukça yüksektir.

İlk başlarda piyasada "toplama" olarak tabir edilen daha ucuz ve garantisiz sistemler tercih edilirken, son yıllarda sayılarının hayli azaldığı görülmektedir. Bunun nedeni, bina yüzeylerinde malzeme kalitesi ya da uygulama yanlışlığından dolayı herhangi bir kusur, hata oluştuğundan sonra yüzeye yapılan müdahale, tamirat ve işçilik masrafları neredeyse ilk yatırım tutarına yakın olarak gerçekleştiği için, gerek inşaat projelerinde profesyonellerin, gerekse renovasyon projelerinde apartman yöneticilerinin artık markalı sistemleri tercih etmeleridir.

Polisan Boya da, bu ilk maliyeti yüksek sistemlerin uygulanmasında, karar vericilerin hayatlarını kolaylaştırmak üzere, Polisan Boya'nın ısı yalıtım markası olan Exelans Enerji ürünlerini kullanmak ve işçilikte ise Polisan Boya tarafından yetkilendirilmiş uygulamacı bayileri tercih etmek kaydıyla, Türkiye çapında yapılacak yalıtım, boya, badana ve bakım ile bununla alakalı tüm işleri kapsayacak şekilde geliştirdiği "Yalıtım Kaskosu" ile ürün kalitesini, hizmet kalitesiyle bütünleştirmiştir.

Polisan
HOME COSMETICS

Çook şekir...

**2 YIL KORUMANIZ VAR
POLİSAN İLE YALITIMINIZA
SİGORTA GÜVENCESİ**

EXELANS ENERJİ

Polisan'dan Dünyada Bir İlk!
Bina yalıtımınızı Polisan Exelans Enerji ile yaptırın, hem %50'ye varan enerji tasarrufu sağlayın, hem de 2 yıl boyunca olası hasarlara ve yalıtım ile ilgili tüm sorunlara karşı binanızı güvenceye alın.

Detaylı Bilgi için: 0 800 211 37 37 / 0 532 755 07 37

POLİSAN MARKALI, YÜKSEK KALİTELİ TİCARİ ÜRÜNLER İLE GELİRE KATKI

Polisan Boya'nın gelirleri içerisinde küçük bir paya sahip olan ticari ürünler, 3. partilerin ürettiği kaliteli yardımcı ürünler olup, Polisan markası ile Polisan Boya satış kanalından direkt olarak boya ustalarının ve ihtiyaç sahiplerinin alımına sunulmaktadır.

Böylece, boya ustaları ya da ihtiyaç sahipleri fırça, rulo, duvarlara farklı dokuların işlenmesinde yardımcı olan efekt aparat, silikon, köpük, mastik, saten örtü, maskeleye bantı, spatula gibi boya yaparken lazım olacak yardımcı ürünleri, Polisan Boya kalite standartlarında kolaylıkla temin edebilirken, Polisan Boya da gelirlerini artırmaktadır.

POLİSAN BOYA FARKLILAŞTIRMA STRATEJİSİ

EN YAYGIN SATIŞ KANALI

Polisan Boya, kaliteli ürün portföyünü boyacılar ve son kullanıcılara en hızlı şekilde sunmak amacıyla Türkiye çapında yaygın bir satış ağı oluşturmuştur. 37 distribütör, 6.000 bayi ve 650 direkt satıcısı içinde 1.000 adet münhasır bayisi olan ve bunun yanı sıra, 4 market zincirinin 140 mağazasında satış yapan Polisan Boya Türkiye'deki en yaygın satış kanalına sahiptir.

BAYANLAR İÇİN TASARLANAN POLİSAN SHOP KONSEPTİ

Son yıllarda artan tüketici bilinci sayesinde boya ustalarının olduğu kadar evini boyatacak nihai tüketicilerin ve özellikle boyanın ev kozmetiği olduğu konseptinden yola çıkarak boya alımı için alışveriş noktalarını ziyaret eden bayanların sayısında artış trendi öngören Polisan Boya 2008 yılında Türkiye'nin bu seviyede yaygın ve standart içerikteki tek "Konsept Mağazacılık" örneği olarak Polisan Shop yatırımlarına başlamıştır.



ÖNCESİ

SONRASI



ÖNCESİ

SONRASI

2008 yılından bu yana Türkiye genelinde 250'yi aşkın bayi, "Polisan Shop" ve "Polisan Shop İyileştirme Noktası" olmak için gerekli kriterlere uygunluğunu sağlayarak tanzim-teşhir konularında uzman "Kanal Kurumsal Uygulama" ekipleri tarafından baştan yaratılmış ve cirolarını katlamıştır.

Polisan Boya, nalbur ve boya perakendeciliği ya da uygulamacı bayiliğini yapan müşterilerinin dükkanlarını tanımlanmış standartlara göre düzenleyerek, bu satış noktalarının daha rahat ve keyifli alışveriş yapılabilecek bir yapıya kavuşmasını sağlamak üzere yatırımlarına devam etmektedir.

YENİ NESİL MIX SİSTEMİ İLE ÜRETİM MERKEZİNE DÖNÜŞEN DİSTRİBÜTÖR VE BAYİLER

Polisan Boya, Dilovası üretim tesislerinde gerçekleştirilen kapasite artırımı ve proses iyileştirme yatırımlarının yanı sıra entegre fabrika yatırımı değerinde olan ve satış noktalarında konuşlandırılan Yeni Nesil Mix Sistemi renklendirme makineleri ve Modül Sistemi sayesinde her bir Polisan Boya satış noktasını birer "üretim merkezi" haline dönüştürmektedir.



YENİ NESİL MIX SİSTEMİ:

Polisan Boya Ar-Ge'sinin, teknolojik alt yapısı ve inovatif yaklaşımı ile 2008 yılında geliştirdiği sektörün en gelişmiş ve Türkiye'nin ilk su bazlı Yeni Nesil Mix Sistemi 15 milyon \$'lık bir yatırım ile 2013 itibarıyla 1.700 satış noktasında hizmet vermiştir. Yeni Nesil Mix Sistemi; formüllerin yer aldığı bilgisayar, renk yapma makinesi ve karıştırma makinesi setinden oluşan bir renk sistemidir. "Renkte sınır yoktur!" sloganıyla, tüketicinin istediği anda istediği renge ulaşabilmesini sağlayan Yeni Nesil Mix Sistemi içerisinde 402 renkli Colorium İç Mekan, 200 renkli Colorium Dış Cephe, 2000 renkli Colorium Universal ve RAL Kartela renklerinden oluşan koleksiyonlar yer almaktadır.

NEDEN YENİ NESİL MIX SİSTEMİ?

- Satış noktaları; tüm kartela renklerini stokta tutmasına gerek kalmadan binlerce rengi tüketicisinin beğenisine sunar ve anında temin eder,
- Satış noktalarının stok maliyetleri minimuma iner,
- Zaman kaybını önler,
- Satış noktalarının stok alanından tasarruf sağlar, çeşitliliğe yer açar,
- Optimix Renk Okuma Cihazı sayesinde beğenilen bir objenin renginde anında boya yaptırabilme hizmeti sunulmaktadır.



MODÜLA SİSTEMİ:

Mix makinelerinden daha yüksek kapasitesi bulunan ve 37 distribütörün faydalandığı modül sistemi sayesinde, her bir distribütör fabrika gibi konumlanarak, bayilere talep üzerine anında sevkiyatta bulunup, ürün yaygınlığını temin ederken, 5.000 SKU'nun etkin yönetimini de sağlar.

EN İYİ KALİTE VE HİZMET

Polisan Boya, en iyi kalite ve hizmetin ancak boya ustalarının sadakatinin sağlanarak temin edileceği bilinciyle, satış kanalı ve sadakat programlarını da rakiplerinden farklılaştırmıştır. Pazarda, ev kozmetiği kavramı ile bayanlar, kalite ve yaygınlık unsurları ile de boya ustaları için cazip bir marka olarak konumlanan Polisan Boya, Türkiye’de ilk olan sadakat programı ile sisteminde kayıtlı olan 25.000 boya ustasına Polisan Boya’yı tercih etmelerinin ayrıcalığını yaşatmaktadır. Bu kapsamda, hem sadakat programı, hem tahsilat özelliği içeren 3.000 adet POS cihazı sayesinde, şirket 12 (2014 itibarıyla 9) aya kadar taksit avantajı sağlayarak, ödemeleri direkt olarak tahsil etmektedir. Yapılan işlem sonucu kazanılan puanlar ise Policlub sadakat kartlarına yüklenerek, sistemi kullananlar farklı şekillerde ödüllendirilmektedirler.

Bunun yanısıra, müşteri, tedarikçi ve iş ortaklarının, şikayetlerine 24 saat içerisinde dönüş yapılan 0 800 211 3737 ya da 0 532 755 0737 numaralı Polisan Müşteri Hizmetleri de satış öncesinde olduğu gibi, satış sonrası hizmet kalitesinde de mükemmeliyeti hedeflemektedir.

EV KOZMETİĞİ KONSEPTİ İLE YÜKSEK MARKA BİLİNLİRLİĞİ



Polisan Boya, ortalama 2-3 yılda bir boyanan hanelerde renk tercihinin nihai tüketicinin bayanlar olması dolayısıyla, satış kanalı dahilindeki uzun vadeli pazarlama stratejisini, genelde nihai tüketici olarak hedef alınan boya ustalarından farklı olarak A, B, C Grubu, 25 yaş üzeri bayanlara odaklanarak oluşturmuştur. Bu kapsamda, marka bilinirliğini artırmak üzere iletişimde de daha şık ve elegant bir yaklaşım sergilemiştir.

“Evinizin Kozmetiği” söylemi ile, dünyaya “Home Cosmetics” konseptini ilk defa tanıştıran Polisan Boya, mağazalarının ve ürün ambalajlarının dizaynında olduğu gibi, ürün çeşitlenmesinde de rekabetten farklı olarak boya parfümü, boyanabilir duvar kağıdı ve duvar motifleri gibi yaratıcı ürünler ile bayanların tercih noktası olmayı başarmıştır.

Polisan Boya 2013 yılındaki “Tutkuyla boyanan duvarlar, çoook çekici anlar” reklam kampanyası ile marka farkındalığını kampanya öncesine kıyasla 25 baz puan artırarak %100’e yükseltmiştir.

İLERİYE YÖNELİK BEKLENTİLER

Polisan Boya tesislerinde, her yıl gerekli olan bakım ve onarım çalışmalarını yapmakta olup, yakın gelecekte kapasite artırımına yönelik bir yatırım planlamamaktadır.

Polisan Boya’nın uzun vadeli stratejisi, dekoratif boya segmentindeki liderliğini sürdürürken, deniz, mobilya ve endüstriyel segmentlerde de büyümektedir. Anadolu illerindeki sadakat seviyesine büyük şehirlerde de ulaşmak amacıyla marka bilinirliğini artıran çalışmalarını sürdüren Polisan Boya, in-house teknoloji kullanımı ile boya bazının merkezde üretilip, renklendirmenin lokalize olacağı bir yapı kurgulamaktadır. Pazarlama stratejilerini, iç cephede Türkiye’de “buy it yourself – kendin al” konseptini yaygınlaştıracak şekilde kurgulayan Polisan Boya, dış cephede de özellikle yalıtım sistemleri alanında liderliğini sürdürerek büyümeye devam etmeyi hedeflemektedir. Kalıcı ve karlı bir büyüme hedefleyen Polisan Boya, stratejik ortaklık ya da halka arz fırsatlarını da değerlendirmektedir.

POLİPORT

LİMANCILIK SEKTÖRÜ

DENİZ TAŞIMACILIĞI DÜNYADA EN ÇOK TERCİH EDİLEN ULAŞIM ŞEKLİDİR

Küreselleşen ve serbestleşen dünyada ticarete uzmanlaşma gereği, her ülke göreceli olarak üstün olduğu malı üretip ihraç, ürettiği mallar için gerekli olan hammadde ve enerji kaynaklarını da ithal etmektedir.

Deniz taşımacılığı, özellikle sanayi hammaddesini oluşturan çok büyük miktarlardaki yüklerin bir defada bir yerden diğer bir yere taşınması imkanını sağlaması, güvenilir olması, sınır aşımı olmaması, mal zayıtının minimum düzeyde olması, çevreyi en az kirletmesi, yolcu-kilometre ve ton-kilometre başına tükettiği enerjinin en az olması, diğer kayıpların hemen hemen hiç olmaması, havayoluna göre 14, karayoluna göre 7, demiryoluna göre 3,5 kat daha ucuz olması nedeniyle dünyada en çok tercih edilen ulaşım şeklidir.

Deniz taşımacılığı sektörü ülkenin ithalat ve ihracat artış ve azalışlarına paralel seyreden bir sektördür. Son yıllarda deniz taşımacılığı toplam ticaret hacmi içerisinde yükselen bir trend göstermektedir. Dünya ticaretinin ithal ve ihracat yüklerinin % 75'i deniz yoluyla taşınmakta olup dünyada, deniz yoluyla gerçekleştirilen uluslararası ticaret hacmi, her geçen gün süratle artmaktadır.

UNTAC (United Nations Conference on Trade and Development) tarafından hazırlanan Deniz Ticaretine Bakış 2013 (Review of Maritime Transport 2013) raporuna göre, 2012 yılında Çin'in iç talep artışı, Asya Bölgesi ve Güney-Güney ticaretindeki hareketlilik dolayısıyla dünya deniz ticaretinde elleçlenen yük 2011'e kıyasla %4,3 oranında artarak 9,2 milyar ton oldu. Böylece, Uluslararası Deniz Ticareti, 2012 yılında %2,2 büyüyen dünya gayrisafi yurtiçi hasılasının üzerinde bir büyüme kaydetti.

Sınırların ortadan kalktığı, uluslararası rekabetin yoğun olduğu deniz yolu taşımacılığının temel elemanları gemiler ve limanlardır. Yüklerin elleçlenerek taşınmalarının başlayıp sona erdiği limanlarda, taşımaları yapan gemilerin yurtiçi, yurtdışı ve transit taşımacılıkla ülke ekonomisine katkısı büyüktür. Türkiye kıyı şeridi 8.333 kilometre olup, mülkiyet tiplerine göre 25 kamu, 27 belediye ve 108 adet özel sektör limanı olmak üzere 160 adet liman bulunmaktadır. Dünyada olduğu gibi, üç tarafı denizlerle çevrili ülkemizde de mal ticareti yoğun olarak deniz üzerinden yapılmaktadır. Ayrıca, Marmara Denizi'nin jeopolitik konumundan dolayı yoğun olarak mal akışı yaşanmaktadır.

Türkiye'de yaklaşık 385 milyon ton yükün elleçlendiği 2013 yılında, elleçlenen kargo tipine göre %32 ile ilk sırada yer alana dökme sıvı kargoyu, %27 ile kuru yük, %22 ile konteyner, %17 ile genel kargo ve %2 ile araçlar izlemiştir. Rejimlere göre baktığımızda, Türkiye deniz ticaretinin %72'sini dış ticaret oluştururken, geri kalan pay ise transit yük taşımacılığı ve kabotaj arasında eşit şekilde %14'er olarak dağılmıştır.

Türkiye'de deniz ticareti, Avrupa'nın önemli limanlarının bulunduğu ülkelerdeki elleçlenen yük baz alınarak karşılaştırıldığında, 2012 yılsonu itibarıyla Hollanda, İngiltere, İtalya ve İspanya'nın ardından 5. sırada yer almış ve 2004-2012 yılları arasında kaydettiği ortalama %8 büyüme oranı ile Türkiye elleçlenen yüklerini neredeyse iki katına çıkararak tek ülke olmuştur.

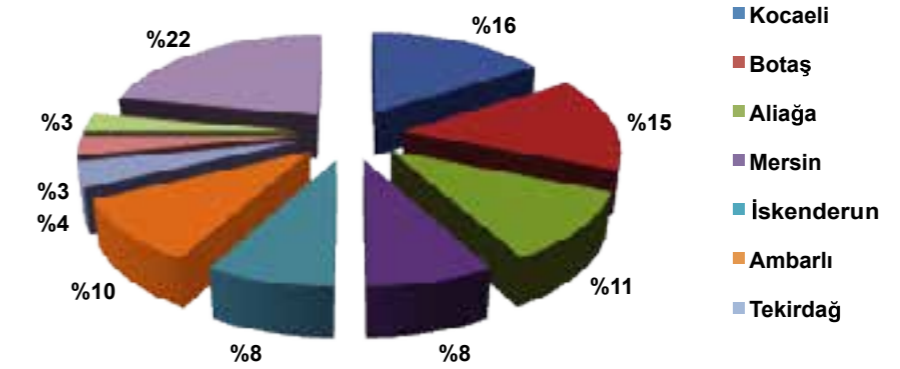
AB tarafından oluşturulan Trans-Avrupa ve Pan-Avrupa ulaştırma koridorlarının doğuya uzatılması açısından önemli bir rol oynayan Marmara Bölgesi limanlarında 2013 yılında Türk limanlarındaki toplam yükün %43'ü elleçlenmiştir.

2013 yılında AB limanları arasında 10. sırada yer alan ve Poliport'un faaliyetlerini sürdürdüğü Kocaeli Limanı, toplam 80 milyon ton kapasitesi ile 2013 yılında dış ticaretin %19'unu karşılayarak, 1. sırada yer almıştır.

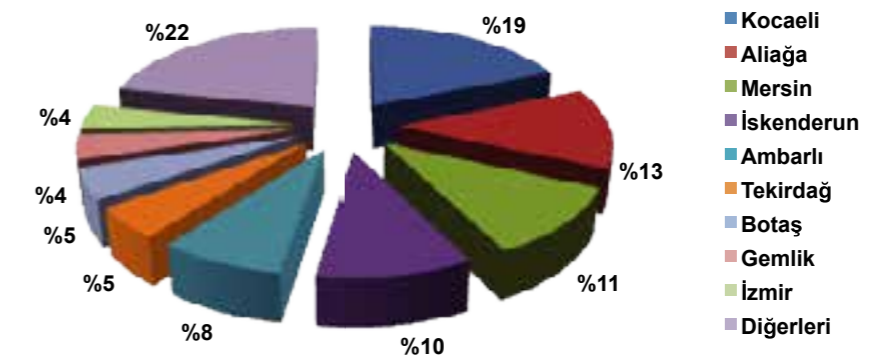
Kocaeli Limanı, Türkiye'nin GSYİH'sinin yaklaşık %45'ini üreten endüstriyel bölgeye yakınlığı dolayısıyla oldukça yüksek bir büyüme potansiyeli içermektedir. Türkiye'de 2013 yılında elleçlenen kargo baz alındığında, Kocaeli Limanı, %16'lık payı ile de Türkiye'nin en büyük limanıdır.

KOCAELİ LİMANI TÜRKİYE'NİN EN BÜYÜK LİMANIDIR

ELLEÇLENEN KARGO



DIŞ TİCARET



POLİPORT KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Poliport, Polisan Holding tesislerinin yer aldığı Dilovası'nda dökme sıvı depolama hizmetleri vermek amacı ile 1971 yılında kurulmuştur. Poliport, Kocaeli Defterdarlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nden 49 yıllığına kiralanmış alana, rıhtım, iskele, dolgu ve depolama tesisleri ile Anadolu yakasında İstanbul'a en yakın ve en büyük liman komplekslerinden birini kurmuştur.

Elleçlenen kargo ve dış ticaretten aldığı pay ile Türkiye'nin en büyük limanı olan Kocaeli içerisinde 160.000 metrekarelik bir alanda konumlanan ve 1,2 kilometre uzunluğunda yanaşma yeri olan Poliport coğrafi ve lojistik açıdan Türkiye'nin en stratejik konumlu liman şirketlerinden biridir. İstanbul'a sadece 30 dakika, yeni köprüye 400 metre, TEM (Trans-Avrupa) Otoyoluna 1 kilometre, D-100 Karayoluna 1,8 kilometre, Sabiha Gökçen Havaalanı'na da 25 kilometre uzaklıkta olan Poliport'un içinden tren yolu geçmektedir. Poliport yapılmakta olan Körfez Geçiş Köprüsüne ise 420 metre mesafededir.

Poliport, Türkiye’de tamamen 3. şahıslara ait ürünlere, depolama ve elleçleme hizmeti veren, mal alım satımı yapmayan tek bağımsız kimyasal depolama terminali ve sıvı depolama yapan birkaç şirketten biridir. Terminal gümrüklü saha olup ithalat ve her türlü transit ticaret uygulaması için uygundur.

Poliport’ta SAP yazılımı kullanılmaktadır. SAP kullanan Poliport müşterileri de, online Polismart sistemine bağlanmakta ve firmalarına ait her türlü stok ve sevkiyat bilgilerine ulaşmaktadır. Liman sürekli olarak kapalı devre televizyon ile kameralarla izlenmekte ve görüntüler anında Gümrük İdaresi ile de paylaşılmaktadır.

Poliport’un 3 iş kolu vardır.

EN BÜYÜK GELİR KALEMİ OLAN DÖKME SIVI DEPOLAMA HİZMETLERİ EN KARLI İŞ KOLUDUR

Dökme sıvı depolama hizmetleri Poliport’un gelirlerinin ~ %57’sini oluşturur. Elleçlenen yüklerin %76’sı, katma değeri diğer iş kollarına göre yüksek olan, Türkiye’nin 2. ihracat kalemi kimyasallardır. Elleçlenen yükler, ton başına ~30 \$ gelir yaratır. 1990’lardan bu yana Dow, BASF, Bayer, Shell gibi dünyanın en büyük üreticileri Poliport’un müşteri portföyündedir. Terminalin yıllık elleçleme kapasitesi 1,5 milyon tondur. Sıvı yük terminalinde 2013 yılında yaklaşık 693.000 ton yük elleçlenmiştir. 2013 yılında terminal doluluk oranı %87 olmuştur.

Gemi Yükleme ve Tahliye İşlemleri: Sıvı depolama terminalindeki, 250 metre uzunluğu, 12 metre genişliği ve 10,5 - 13,5 metre su derinliği olan sıvı yük iskelesinde 40.000 DWT'a kadar olan 4 gemiye aynı anda hizmet verilebilmektedir. Terminalin kapasitesi 168.000 metreküp olup; 100 metreküp ile 6.200 metreküp arasında değişen kapasitelerdeki 127 adet çelik veya paslanmaz çelikten inşa edilmiş depolama tankı bulunmaktadır. Depolanan ürünün özelliğine göre tanklarda ısıtma, epoksi kaplama, azot örtüsü, gaz dönüş devresi gibi spesifik özellikler de bulunmaktadır. Ürün transferleri, saha içindeki değişik ebatlardaki tanklardan dört adet iskele manifolduna gelen 35 adet ürün transfer hattı ile gerçekleştirilmektedir. Özel ürünlerin yükleme/boşaltma işlemleri için gaz geri dönüş hatları ve scrubber sistemleri kullanılmaktadır.

Depolama: Poliport’un tanklarında her türlü sıvı kimyasal ve petrol ürünleri depolanabilmektedir. Müşteriler, internet üzerinden kiraladıkları tanklardaki ürünlerinin miktarlarını ve hareketlerini takip edebilmektedirler. Tankların seviye, sıcaklık, yoğunluk kontrolleri SAAB Radar Sistemi ile operasyon kontrol merkezinden yapılmaktadır. Depolama tankları konstrüksiyonları, ilgili API Standartlarıyla uygunluk içindedir. Her biri patlamaya karşı korumalı (ex-proof) olan tanklar, ürün transfer pompalarına ve kendine özel dolum ve yükleme hatlarına sahiptir. Her tank için yangın güvenlik sistemi (soğutma suyu ve köpük devresi vb.) bulunmaktadır ve bu sistemler ilgili Amerikan Yangından Korunma Kurumu (NFPA-National Fire Protection Association) standartlarına uygun şekilde tasarlanmıştır. Pompa sayısı ve su temin kapasitesi en kötü durum senaryosuna göre belirlenmiştir.

Kara Tankeri Dolumu: Poliport’ta, elektronik topraklama sistemine sahip, sprinkler tesisatı ile yangın koruması sağlanmış 22 adet kara tanker dolum platformu bulunmaktadır. Kara tankeri doluları, elektronik topraklama sistemine sahip, sprinkler tesisatı ile yangın korunması sağlanmış dolum platformlarından yapılmaktadır. Dolum için terminale gelen kara tankerlerinin uygunluk kontrolü sonrası, dolum işlemlerine başlanır. Bazı özel ürünlerde tanker dolumu kapalı devre yapılabilen (gaz geri dönüş sistemli) ve dolum işlemi tam otomasyonlu bilgisayar kontrollü olarak gerçekleştirilmektedir.

Fıçılama: Terminal sahasında iki adet fıçı dolum istasyonu mevcut olup fıçılama makinesi 60 fıçı/saat kapasitelidir. Fıçılama işlemleri, tamamen kapalı alan içinde yer alan ve ayrıca açık saha içinde bulunan fıçı dolum istasyonlarında gerçekleştirilmektedir. Tam otomatik fıçılama sistemi, özel ürünlerin fıçılanması amacıyla scrubber sistemi ile bağlantılı olarak tasarlanmıştır.

Barç (Akaryakıt Tankeri) Yüklemleri: Poliport’ta, sıvı kimyasal depolama hizmetlerinin yanısıra transit gemilere yakıt ikmali amacıyla üçüncü şahıslar vasıtasıyla barç dolum hizmeti de verilmektedir. İskelede, yılda 300’den fazla, farklı büyüklükteki deniz tankerine ve 400’den fazla barça hizmet verilmektedir. Barç doluları kesin hassasiyet sağlamak için elektronik debi ölçer ve bilgisayar kontrollü seviye sistemiyle gerçekleştirilmektedir.

Harmanlama: Poliport barçlara ihrakiye yüklemeleri için boru hattında otomatik harmanlama hizmeti vermektedir.

Atık Alımı ve Atık Yönetimi: Poliport, gemilerden kaynaklanan atıkların kabulü lisansına sahiptir. Gemilerden alınan atıklar ve terminal operasyonları esnasında oluşacak atık kimyasallar, uygun bir şekilde fıçılanarak etiketlenmekte, düzenli bir şekilde atık depolama sahasında toplanmaktadır. Söz konusu atıklar, belli periyotlarla lisanslı firmalar aracılığıyla, lisanslı atık bertaraf tesislerine veya geri kazanım tesislerine gönderilmektedir. Tehlikeli atıkların kaynağında azaltılması amacıyla; oluşan bazı tehlikeli atıkların geri kazanılması için Poliport’ta 2 adet distilasyon ünitesi kurulmuştur.

Laboratuvar: Terminal bünyesinde, müşteri istekleri doğrultusunda elleçlenen ürünlerin spesifikasyonlarının kontrolü için ilgili standartlara uygun, gerekli testlerin ve analizlerin yapılabildiği bir laboratuvar bulunmaktadır.

KURU YÜK VE GENEL KARGO HİZMETLERİ POLİPORT GELİRLERİNDEN 2. BÜYÜK PAYI ALIR

Kuru Yük ve Genel Kargo Hizmetleri, Poliport’un gelirlerinin ~%32’sini oluşturur. Kuru yük limanının yıllık elleçleme kapasitesi 4,5 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. Elleçlenen yükler ton başına yaklaşık 4 \$ gelir yaratır. 2013 yılında 2,4 milyon ton yük elleçlenmiştir.

Kuru yük limanının, rıhtım ve iskelelerinin uzunluğu 730 metre, genişliği, 40 metredir. Limanda tahmil-tahliye işlemleri için kaldırma kapasiteleri 8 metre ile 60 metre arasında değişen muhtelif sayıda vinç, muhtelif kapasitelerde loder ve forkliftler ile çeşitli yükler için kaldırma ataşmanları bulunmaktadır. 12 - 24 metre arasında değişen su derinlikleri sayesinde aynı anda 100.000 dwt tonun üzerinde 6 gemiye hizmet verme imkanına sahiptir. Poliport’un, yılda 1.500 gemiye hizmet sunma kapasitesi vardır.

ANTREPO HİZMETLERİ 25.000 METREKARE ALANDA HİZMET VERMEKTEDİR

Antrepo hizmetleri, Poliport’un gelirlerinin ~%12’sini oluşturur. Açık ve kapalı toplam 25.000 metrekarenin üzerinde bir alanda yer alan antrepolarında yanıcı ve tehlikeli ürünlerin yanında, her çeşit ambalajlı ürün ile metal ve maden ürünleri gibi genel kargo ürünlerini de içeren çok çeşitli malzemeler güvenli bir şekilde depolanmaktadır. Depolanan yükler ton başına yaklaşık 9 \$ gelir yaratmaktadır. Poliport, depolama ve lojistik hizmetleri sunduğu A Tipi Genel Antrepolarında, websitesi üzerinden ürünlerin stok ve teslimat takip imkanını sağlamaktadır. 2013 yılında A tipi antrepolarında yaklaşık 364.000 ton yük depolanmıştır.

YATIRIMLAR VE İLERİYE YÖNELİK BEKLENTİLER

Bugüne kadar 100 milyon \$'ın üzerinde yatırım yapılan Poliport, kapasitesini 2014 yılında ~7 milyon \$'lık yatırım ile 168.000 metreküpten 195.000 metreküpe, 2016 yılına kadar ~10 milyon \$'lık yatırım ile 236.000 metreküpe, 2018 yılına kadar ise ~8 milyon \$'lık yatırım ile 270.000 metreküpe çıkarmak üzere kademeli bir yatırım planı yapmıştır. Limanda 7 adet elektrikli vinç alınmıştır. Bir adet Liebherr vinç ise 2014 yılının ilk yarısında ithal edilmiş olarak faal hale gelecektir. Kapasite artışıyla birlikte maliyet avantajları sağlanmış olacaktır.

Doğu Akdeniz, Ege ve Karadeniz denizcilik hatlarında stratejik bir konumda yer alan ve doğu-batı ve kuzey-güney yönlü uluslararası ulaştırma koridorlarının kesişim noktasında bulunan Türkiye'de hali hazırdaki GSYİH büyüme tahminleri baz alınarak, deniz ticaretinde elleçlenen yükün 2023 yılı itibarıyla yaklaşık 700 milyon tona çıkması ve böylece Türkiye'nin Avrupa'da ilk sıraya yerleşmesi beklenmektedir. Bu kapsamda, Türkiye'nin 2023 yılı ihracat hedefi 500 milyar \$ olup, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan bir çalışmaya göre yılda ortalama %6 gibi limanlar için oldukça asgari sayılan bir büyüme oranı ile Kocaeli Limanı'nda yaklaşık 110 milyon tonluk yükün elleçlenmesi beklenmektedir. Bu beklentilere göre, önümüzdeki yıllarda Kocaeli Limanı'nda kapasite artırımı ihtiyacı olacağı öngörülmektedir. Hali hazırda, ilave kapasite artırımı yapabilecek alana sahip olan Poliport, ilerleyen yıllarda, Polisan Boya'nın GEBKİM'e taşınması durumunda, 30.000 metrekarelik alanı da antrepo alanı olarak düzenleyerek kolaylıkla kapasite artırımı için kullanılabilecektir.

Türkiye deniz ticaretinin, Avrupa'da ilk sırayı almasını beklediğimiz dönem sürecinde, Poliport'un stratejisi, büyüyen deniz ticaretinden aslan payı almaktır. Poliport'un büyümesini sağlayacak faktörleri şu şekilde özetleyebiliriz:

Hali hazırda, Türkiye'nin 18 milyar \$'lık ihracat faaliyetinde kimya ikinci sırayı almakta ve kimya endüstrisinde ithalat ve ihracat aktivitesi artarak devam etmektedir.

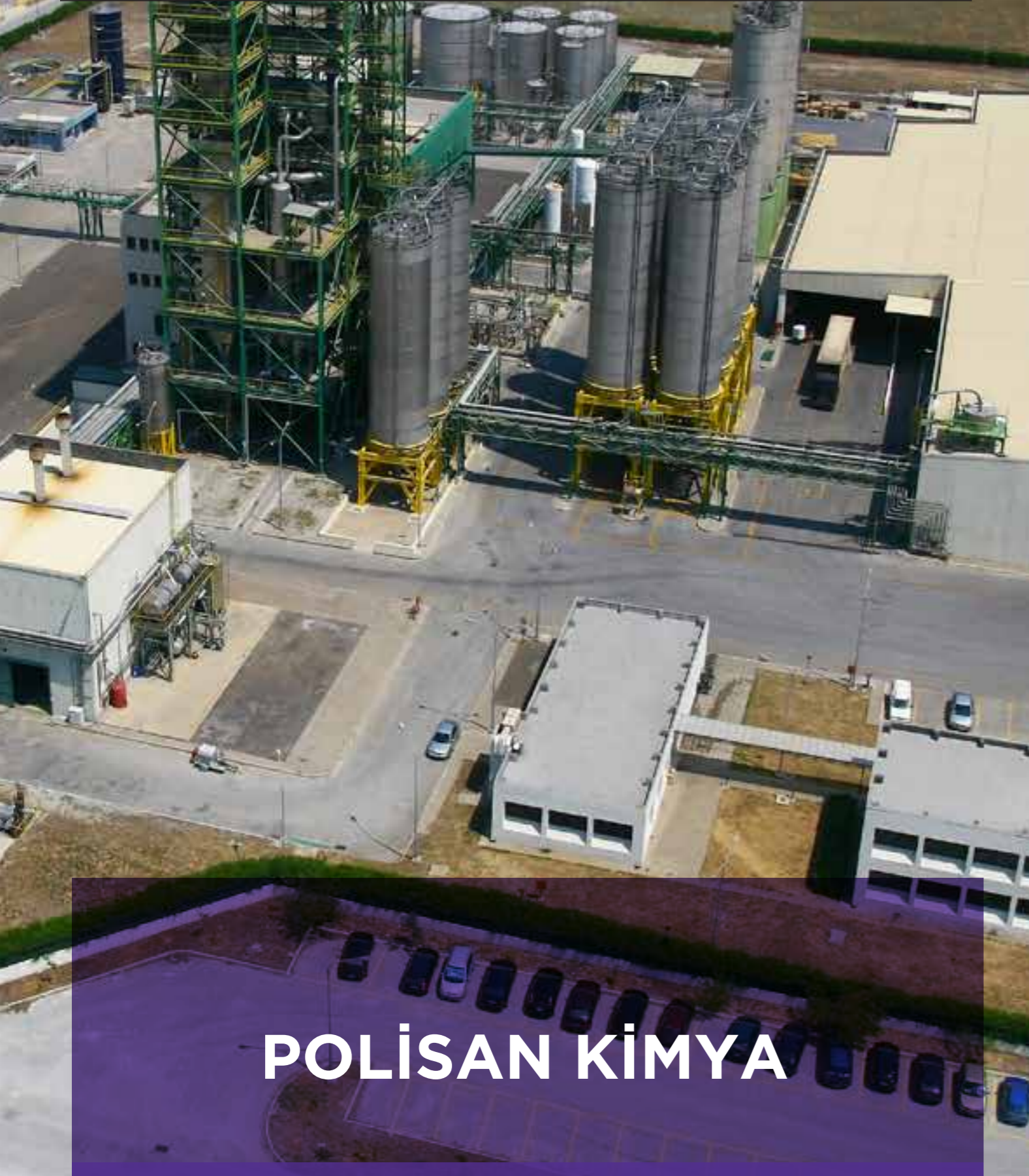
Poliport, bol hammadde kaynaklarına sahip ve petrokimyasal kompleksleri olan Suudi Arabistan'ın ihracatından aldığı payı artırırken, Kuveyt, Katar, Mısır, İsrail gibi Körfez Bölgesi ürünlerinden aldığı payı da büyütmeyle devam edecektir.

Poliport, hem kapasite artırımı, hem yeni iş kolları, hem de Holding şirketleri ile yaratılması olası sinerjileri değerlendirmektedir. Örneğin, Yunanistandaki PET fabrikası, hem hammadde tedarikçileri ile var olan iş ilişkileri, hem de hammaddelerin büyük bir bölümünün limanda çalışılıyor olması dolayısıyla, Poliport için iş hacmi yaratacak bir entegrasyon olarak düşünülebilir.

Yukarıda bahsettiğimiz hacim bazlı büyümenin yanısıra, hali hazırda kendi kuru yüklerini elleçleyen bazı firmaların, full kapasite kullanım oranlarına yaklaştıkça, arz-talep dengesinin, Poliport lehine bozulması, dolayısıyla artan fiyat seviyelerinin de, şirketin büyümesini tetiklemesi beklenmektedir.

İlerleyen zamanlarda Poliport'un stratejik önemi, yapılmakta olan Körfez Geçiş Köprüsü ile bir kat daha artacaktır. Yapılması planlanan demiryolu bağlantısı ile de çevredeki sanayi kuruluşlarına, mevcut ve kurulmakta olan Organize Sanayi Bölgesi'ne verilecek hizmet ile nakliye bedellerinde büyük bir indirim sağlanarak, rekabet avantajı kazanılacaktır. Ayrıca, TC Devlet Demir Yolları (TCDD) Dilovası'nda bir triaj (yükleme-boşaltma) garı tesis etmek üzere çalışmalar sürdürmektedir. Poliport, kapatılacak Haydarpaşa Garı'ndan sonra demiryolunun deniz ile buluştuğu ilk nokta olup burada denizden ve karadan gelen yükleri demiryollarına, benzer şekilde demiryolu ile taşınan yükleri denize ve karayollarına aktarma imkanına sahip olacaktır. Böylece hem kombine taşımacılık yapılabilecek, hem multimodel bir liman haline gelecek, hem de yüklerin demiryollarına aktarılması ile ucuz, güvenli, emniyetli, çevre etkilerini minimize eden bir taşıma yapmış olacaktır. Bu sayede karayollarının yükü hafifletilerek, egsoz gazlarının etkisi azaltılacak ve de ucuzlatılan lojistik maliyetler ile Türkiye'nin rekabet şansı artacaktır.





POLİSAN KİMYA

KİMYA AKTİVİTELERİ

POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.

POLİSAN KİMYA, TÜRKİYE'DEKİ İLK FORMADEHİT REÇİNE ÜRETİCİSİDİR

Yonga levhalar ilk kez II. Dünya Savaşı yıllarında Avrupa'da ortaya çıkan kereste sıkıntısı nedeniyle üretilmeye başlanmıştır. Küçük boyutlu ve nispeten düşük değerli tomruklar kullanılarak büyük boyutlu bir levhaya dönüştürülebilmesi nedeniyle geniş bir kullanım alanı bulmuştur. Yonga levha; odun veya odunlaşmış diğer ligno selülozik hammaddelerden elde edilen kurutulmuş yongaların sentetik reçine tutkalları ile sıcaklık ve basınç altında yapıştırılması ve biçimlendirilmesi sonunda elde edilen levhalardır. Yonga levha üretiminde kullanılan parçaların birbiri ile yapıştırılmasında sentetik reçineler kullanıldığı gibi bazen kağıt fabrikalarından elde edilen sülfat atık suyu, bitkisel kökenli yapıştırıcılar ve inorganik bağlayıcılardan da (çimento, manyezit, alçı vb.) faydalanılmaktadır.

Yonga Levha Sanayicilerinin çalışmasına göre, Türkiye'deki yonga levha üretiminin yaklaşık %50'si Marmara Bölgesi'nde gerçekleşmektedir.

Türkiye'de 2012 itibarıyla yıllık yonga levha üretim kapasitesi yaklaşık 10 milyon metreküpe varmış olup 2012 yılında toplam 8,3 milyon metreküp üretim yapılmıştır.

Türkiye'de Yonga Levha Sanayi Avrupa'da Almanya, Polonya, Fransa, İngiltere ve İtalya ile birlikte önemli bir ağız sanayidir. Özellikle mobilya sanayi ve inşaat sanayi ile desteklenir.

Polisan Kimya, Yonga Levha Sanayi için ara madde olan formaldehit, üre formaldehit reçineleri, melamin formaldehit reçineleri ve fenol formaldehit reçinelerin Türkiye'deki ilk üreticisidir. Reçinenin kullanım alanları; kağıt emprenye, sunta mdf ve kontrplak üretimi, ağaç kaplama, parke-parke lam, zımpara sanayi, döküm sanayi, yalıtım-izolasyon sanayi, çiçek köpüğü reçinesi ve suya dayanıklı sunta, mdf ve kontrplaktır. Üre formaldehit konsantresi (UFC) kullanım alanları; üre formaldehit reçineleri, melamin üre formaldehit reçineleri ve üre sanayidir. Formaldehitin kullanım alanları ise sentetik reçine üretimi, kimyasal maddelerin sentezi, tarım ve hayvancılık, şeker fabrikaları, temizlik malzemeleri üretimi ve kozmetik sanayi olarak sayılabilir.

Sunta, mdf, kontrplak ve formika reçineleri ile cam yünü ve taş yünü reçineleri, emprenye kağıtlarda kullanılan melamin, üre ve fenol bazlı formaldehit reçinelerini Türkiye'de ilk defa üretecek teknolojiyi getiren Bitlis Ailesi, Polisan Kimya'nın ilk tesisini 1968 yılında Kağıthane'de kurmuştur. Polisan Kimya, 1977'de artan kapasite ihtiyacı ve hammadde kaynaklarına kolay ulaşım nedeniyle Kağıthane'de faaliyet gösteren tesislerini hali hazırda faaliyetlerine devam ettiği Dilovası'na taşımıştır.

Yıllık 120.000 ton reçine üretim kapasitesi ile Dilovası'ndaki tesisine, yepyeni bir teknoloji ile taşınan Polisan Kimya, kurulduğu günden bu yana reçine üretimindeki yenilikleri dünyayla eş zamanlı olarak takip ederek pazarın lideri konumuna gelmiştir. Kimyasal madde limanına ve otoyol ve demiryollarına yakınlığı ile lojistik avantajlarını da kullanarak rekabete üstünlük sağlayan Polisan Kimya hem yatay, hem de dikey olarak büyümek üzere yatırımlarını sürdürmektedir.

Formaldehit reçine, Polisan Kimya'nın gelirlerinin %70'ini oluşturmakta, Türkiye formaldehit reçine pazarında ise %31 pay ile 2. sırada yer almaktadır.

POLİSAN KİMYA, BETON KATKILARI, CAM VE TAŞ YÜN PAZARI HAKİMİDİR

Dünya nüfusu arttıkça, insanların barınma, sağlık, eğitim ve kentsel altyapı gereksinimleri de artmakta, tüm bu gereksinimlerin karşılanması için konut, işyeri, okul, hastahane, yol, baraj vb. yapıların sürekli ve kaliteli olarak inşa edilmesi gerekmektedir. Bu süreçte en çok başvurulan yapı malzemesi ise betondur.

Özellikle büyük bölümünün ve büyük şehirlerinin hemen hemen hepsinin deprem kuşağında yer aldığı ülkemizde, sıkça karşılaşılan afetlerde yaşanan büyük can ve mal kayıplarını engelleyebilmek için yapı güvenliği açısından bazı tedbirler alınmıştır. 1 Ocak 1998 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliği, yapı kalitesinin yükseltilmesi ve depreme gerçekten dayanıklı binalar inşa edilmesi için deprem bölgelerinde kullanılacak en düşük beton dayanım sınıfını C 20 olarak belirlemiş, böylelikle bir deprem esnasında olası can ve mal kaybını en aza indirmeye yönelik önemli bir adım atılmıştır.

Türkiye Hazır Beton Birliği, Avrupa Hazır Beton Birliği (ERMCO) üyesi bir kuruluş olarak, ülkemizin katılmayı hedeflediği AB’nde ve diğer ülkelerde beton konusundaki yeni hukuksal düzenlemeleri yakından izlemekte ve Türkiye’ye uyarlanmasına gayret etmektedir. Bu doğrultuda, TS 11222 Hazır Beton Standardı, EN 206 Avrupa Beton Standardı paralelinde gözden geçirilerek 2001 yılında yenilenmiştir.

Türkiye, 93 milyon metreküp ile 2012 yılında AB üyeleri içinde Hazır Beton üretiminde 1. sırada yer almıştır. Avrupa Hazır Beton Birliğine üye ülkeler kapsamında değerlendirildiğinde, ortalamada 0,5 metreküp olan AB kişi başı Hazır Beton üretimi Türkiye’de 1,3 metreküptür. 2012 yılında 54 milyon ton çimento tüketiminin gerçekleştiği ve metreküp başına 290 kg çimentonun kullanıldığı Türkiye’de, çimentonun, hazır betona oranı %55 olup, bu oran halen AB ortalaması %50’nin altındadır. Türkiye’de metreküp başına kullanılan toplam katkı maddesi ise yaklaşık 50 kg civarındadır. Hazır Beton üretiminden her zaman en büyük payı alan Marmara Bölgesi’nin 2012 yılındaki payı %36 olmuştur.

2013 yılında ise, dünyada Çin ve ABD’nin ardından üçüncü en büyük hazır beton üreticisi olan Türkiye, büyüme performansı ile beton üretiminde 4 yıldır Avrupa birinciliğini korumaya devam etmiştir.

Türkiye Hazır Beton Birliği tarafından yapılan açıklamaya göre, 2013 yılında Kentsel Dönüşüm Projesi ve 2B Yasası’nın sayesinde %10 oranında bir büyüme ile üretimi 102 milyon metreküpe çıkarak, 9 milyar TL’lik bir ciroya ulaşan Hazır Beton sektörünün, 2014 yılında bu rakamı aşmayı hedeflediği belirtilmiştir. Kentsel Dönüşüm Projesi ile yenilenmesi planlanan bölgelerde kalitesiz beton ile üretilen yapıların yer alması, bu çerçevede 8 milyon konutun yenilenme ihtiyacı, özellikle yeni yapılarda Kalite Güvence Standardı belgeli beton kullanılması, 3. Köprü için 1,5 milyon metreküp, 3. Havaalanı ve bağlantı yolları için ise 1 milyon metrekübün üstünde betona ihtiyaç duyulması, bunun yanı sıra hızlı tren projeleri ve baraj projelerinin de hazır beton sektörüne canlılık getirmesi beklenmektedir. 300 milyon metreküp kapasiteye sahip Hazır beton sektörünün 2014 yılında da %10’a yakın bir büyüme kaydetmesi beklenmektedir.

Polisan Yapı Kimyasalları ürünleri, beton kimyasalları, çimento kimyasalları, epoksi zemin kaplama sistemleri ve tamir ve onarım harçları olarak 4 ana grupta sınıflandırılmıştır. Yapı kimyasalları alanında, 6 oyunculu bir pazarda faaliyet gösteren Polisan Kimya’nın %10 üzerinde pazar payı bulunmaktadır. Özellikle yalıtımda (cam ve taş yün) pazardaki kimyasal maddenin 2/3’ünü arz eden Polisan Kimya’nın gelirlerinin %15’ini beton katkılarından elde ettiği hasılat oluşturmaktadır.

POLİSAN KİMYA, TÜRKİYE’DEKİ İLK ADBLUE®/AUS ÜRETİCİSİ VE PAZAR HAKİMİDİR

AB, ilk defa 1993 yılında çevreyi koruma ve küresel ısınmayı engelleme amacıyla “Euro-1” emisyon standartları belirlemiştir. Bu standartlar, AB’de araç satmak isteyen tüm markaların, belirlenen yıllara kadar belirlenen emisyon değerlerine ulaşmasını öngörmekte olup, 2014’te Euro-6 standard uygulanacaktır.

Euro normları direkt olarak yakıt tüketimiyle alakalı olmayıp, egzozdan dışarı atılan nitrojen oksit, hidrokarbonlar, karbonmonoksit gibi çevreye zararlı gaz ve partiküllerin azaltılmasını hedeflemektedir. Üreticiler de, bu emisyonları azaltabilmek için öncelikle daha verimli motorlar üzerinde çalışmaya başlamış, sadece daha az yakan motorun yeterli olmadığı durumlarda ise yan teknolojilerle emisyonlarını azaltma yoluna gitmişlerdir.

Alman Otomotiv Vakfı (Verband der Automobilindustrien) VdA lisansı ile kullanılabilen Adblue®/AUS 32 katkısı; insan sağlığı için toksik olmayan bir kimyasal karışımdır. NOx egzoz gaz emisyonunu %80 azaltan AdBlue®, dizel tüketiminde %4 tasarruf ederek, çevre temizliğine katkıda bulunmaktadır.

Avrupa’daki belli başlı bütün kamyon, otobüs imalatçıların Adblue® gerektiren modelleri vardır. Daha spesifik ayrı bir tankta saklanan, dizel veya başka tür bir yakıtla karıştırılmayan Adblue®, SCR Seçici Katalitik İndirgeme Sistemi (SCR Selective Catalytic Reduction) ile kullanılır. Adblue®, ISO ve CEFIC yönetmelikleri ile uyumludur.

Türkiye’de 2005 itibarıyla uygulanan Euro 4 normlarına göre, dizel motorlarda emisyondaki oranı 3,5 gr/kwh, 2009 itibarıyla ise Euro 5 normlarına göre dizel motorlarda emisyondaki oranı 2,0 gr/kwh olan, MAN ve SCANIA hariç tüm diğer yerli ve yabancı OEM (Az da olsa yeniden dizayn edilmiş teçizatı satan bir üretici. Her alıcı bu teçizata kendi adını koyarak, kendi markası gibi satar.) araç üreticileri, egzoz ve gaz emisyon değerini azaltmak için SCR teknolojisini seçmiştir.

Türkiye’nin üyelik yolunda olduğu AB’nin büyük önem verdiği çevre koruma ve çevre sağlığı ölçütlerini benimseyen Polisan Kimya, bütün OEM araç üreticilerinin Euro normlarını yerine getirmelerinin bir zorunluluk olmasını fırsat olarak değerlendirerek 2010 yılında VdA’dan tasdikli Adblue®/AUS 32 adlı ürünün lisansını alarak sektördeki en önemli üretici ve satıcılardan biri haline gelmiştir.

Bu kapsamda, Türkiye’de bir ilke imza atarak, Lukoil, BP, OVM ve Total gibi dünya devleri için ilk AdBlue® üreticisi olan Polisan Kimya, 70.000 tonluk Türkiye pazarında yaklaşık %30’luk bir pay ile lider konumundadır. Polisan Kimya gelirleri içinde %8 pay alan AdBlue®’nin talebi, yüksek teknoloji araçlarının kullanımı ile arttıkça, gelir içerisindeki payı da artacaktır.

Profesyonel kadrosu ve Ar-Ge’sine yaptığı yatırım ile ürün yelpazesini genişleten Polisan Kimya tarafından üretimi yapılmakta olan üç farklı iş kolundaki ürünler ve yıllık kapasiteleri aşağıdaki gibidir:

Formaldehit ve Reçineleri Üretimi :	Kapasite 120.000 ton/yıl
Yapı Kimyasalları Üretimi :	Kapasite 50.000 ton/yıl
Adblue®/AUS 32 Üretimi :	Kapasite 40.000 ton/yıl

Polisan Kimya, karlılığı yüksek olan yeni iş kollarında üretime ağırlık verirken, 2013 yılında 30.287.000 kg yapı kimyasalları, 20.765.000 kg Adblue®/AUS 32 ve sektöründe dikey entegrasyon olan formaldehit ve reçinelerinde 89.354.000 kg olmak üzere toplam 140.406.000 kg üretim tonajı gerçekleştirmiştir.

Artık zorunluluk haline gelen binalarda dış cephe yalıtımının beton katkılarına ve yüksek teknoloji araç kullanımının ise AdBlue®’ya olan talebi artırması ve böylece bu iki yeni iş kolunun toplam gelirler içerisindeki paylarının zaman içerisinde artarak büyümesi beklenmektedir.

POLİSAN YAPI KİMYASALLARI A.Ş.

POLİSAN KİMYA, SATIŞ VE PAZARLAMA FAALİYETLERİ İÇİN POLİSAN YAPI KİMYASALLARI'NI KURMUŞTUR



Polisan Kimya 2011 yılında yaptığı yatırımla Polisan Yapı Kimyasalları Satış ve Pazarlama A.Ş.'yi kurmuş ve aynı dönemde ürün gamını çimento kimyasalları ile geliştirmiştir. Ürünlerinin kalitesini, aldığı CE Sertifikası ile belgelendiren Polisan Kimya, ürünlerini Polisan Yapı Kimyasalları'na satmaktadır. Bunun yanı sıra, Polisan Yapı Kimyasalları, Beton ve Çimento Kimyasalları alanında; hazır beton üreticileri, inşaat projeleri (baraj, otoyol, liman, havalimanı vb.), prefabrik üreticiler ve çimento üreticileri için satış ve pazarlama faaliyetlerinde bulunmaktadır.

ROHM AND HAAS KİMYASAL ÜRÜNLER ÜRETİM DAĞITIM VE TİCARET A.Ş.

POLİSAN KİMYA, DÜNYANIN KİMYA DEVİ DOW CHEMICAL İLE ORTAKTIR



Boya, ağaç, tekstil, halı, yapıştırıcı gibi birçok sanayinin girdilerinden olan emülsiyon polimerlerinin fason üretimini Türkiye'de ilk defa 2001 yılında başlatan Polisan Kimya 2004 yılında bu konuda dünyanın önde gelen firmalarından Rohm and Haas firması ile ortaklık kurmuştur.

Rohm and Haas Kimyasal Ürünler Üretim Dağıtım ve Tic. A.Ş. ('Rohm and Haas')'ın faaliyet konusu; emülsiyon polimerleri ve bunlara ait hammaddelerin alımı, satımı, pazarlaması ve ticaretidir.

2009 yılında Rohm and Haas firmasının dünyanın en büyük kimya şirketlerinden biri olan Dow Chemical tarafından satın alınmasından sonra bu ortaklık dünyanın kimya devlerinden olan Dow Chemical ile devam etmektedir. Polisan Boya, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi'ndeki fabrikasında Dow işbirliği ile boya ve kaplama hammaddelerini üretmektedir. Yapılan bu işbirliği sayesinde, Polisan Yapı Kimyasalları üretim alanındaki en ileri teknolojiyi pazara sunma imkanına sahip olmuştur.

POLİSAN HELLAS S.A.

POLİSAN HELLAS, POLİSAN HOLDİNG'İN İLK YURTDIŞI YATIRIMIDIR



Polisan Holding, sürdürülebilir gelir ve karlılık büyümesi için uluslararası yatırım fırsatlarını da değerlendirmektedir. Bu kapsamda, yurtdışındaki ilk yatırımını, Yunanistan'ın liman şehri Volos'ta "Polisan Hellas" adıyla faaliyet gösterecek bir şirket ile kimya sektörü içerisindeki "plastik ürünler" segmentine adım atarak gerçekleştirmiştir.

Ağustos 2013'te Yunanistan'daki faaliyetleri yürütmek için, tamamı Polisan Holding'e ait olmak üzere kurulan 24.000 € sermayeli "Polisan Hellas SA" Eylül 2013'te Yunanistan ve Balkanlardaki tek Polietilen Tereftalat (PET) granül üreticisi olan İspanyol Artenius Hellas'ın varlıklarının %100'ünü satın almıştır. Satın alma işlemi çerçevesinde, Şirketin sermayesi resmi mercilerce öngörülen 1.400.000 €'ya çıkartılarak, tamamı Polisan Holding tarafından ödenmiştir. Polisan Hellas SA'nın toplam maliyeti; vergiler, tüm ücretler ve sair giderler dahil 8.675.000 € olmuştur.

Polisan Hellas, 70 dönüm arazi üzerine kurulu, 15 dönüm kapalı alana sahip olan fabrikada yıllık 80.000 ton üzerindeki kapasitesi ile meşrubat, su, yiyecek ve içecek kapları, sentetik fiber gibi geniş kullanım alanı olan Polietilen Tereftalat (PET) granül ve şişe preform üretecektir.

Sahip olduğu tesis yaklaşık 50 milyon € tutarında olan ve 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. Yeni tesisin hızla Polisan Holding'e entegrasyonu gerçekleştirilerek, üretime Ocak 2014'te başlanmıştır.

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 şişelerin, Balkan, Türkiye ve Yunanistan pazarlarında, güçlü bir marka imajı ile Polisan Boya'nın satış ağı kullanılarak pazarlanması, tam kapasiteye ulaşılması ve üretilen ürünün tamamen satılması halinde Polisan Holding'in cirosuna da takriben 100 milyon € katkı sağlaması beklenmektedir. Polisan Holding, Polisan Hellas'ı 2013 yılsonu itibarıyla finansallarına konsolide etmiştir.



YATIRIMLAR VE İLERİYE YÖNELİK BEKLENTİLER

2014 yılında Yapı Kimyasalları ve Adblue®/AUS 32 için gerçekleştirilmesi planlanan 1-2 milyon €'luk cüzi bir offsite yatırım sonucunda, iki ürünün yıllık kapasitesinin sırasıyla 65.000 tona ve 50.000 tona çıkması beklenmektedir. Polisan Kimya, süregelen yenileme çalışmaları kapsamında 5 Kasım 2013 tarihli bir teşvik belgesi almıştır.

Polisan Kimya, formaldehit ve reçine grubundaki dikey entegrasyon dolayısıyla, bu alanda maliyet-verimlilik avantajı elde etmek üzere yeni teknolojilere yatırım yaparken, bir yandan da geleceği sürdürülebilir sanayilere girerek ürün bazını ve gelir portföyünü çeşitlendirmektedir.

Genleşebilir Polistiren (EPS) Yatırımı ve Teşvik Başvurusu

Isı izolasyonu sektöründe, camyünü/taşyünü sanayinde kimyasal ara madde pazarının ana tedarikçilerinden biri olan Polisan Kimya, binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'nin hayata geçmesi ve ısı yalıtımının artık zorunlu hale gelmesinin ardından, sektörde sahip olduğu teknolojik altyapı ve know-how avantajını kullanarak, ısı izolasyonu alanında önemli bir ana yalıtım maddesi olan Genleşebilir Polistiren (Expandable PS; EPS)'i Türkiye'de üretmek için harekete geçmiştir.

2012 yılında EPS üretimi için Alman kökenli Averis GmbH ve Norveç kökenli Averis AS ile teknik ve mühendislik sözleşmesi imzalayan Polisan Kimya, 2013 yılında da bu konudaki çalışmalarına devam etmiş, ÇED uygunluk raporunu alarak, mühendislik prosedür çalışmalarını tamamlamıştır. Proje ile ilgili olarak teşvik başvuru aşamasına gelinmiştir.

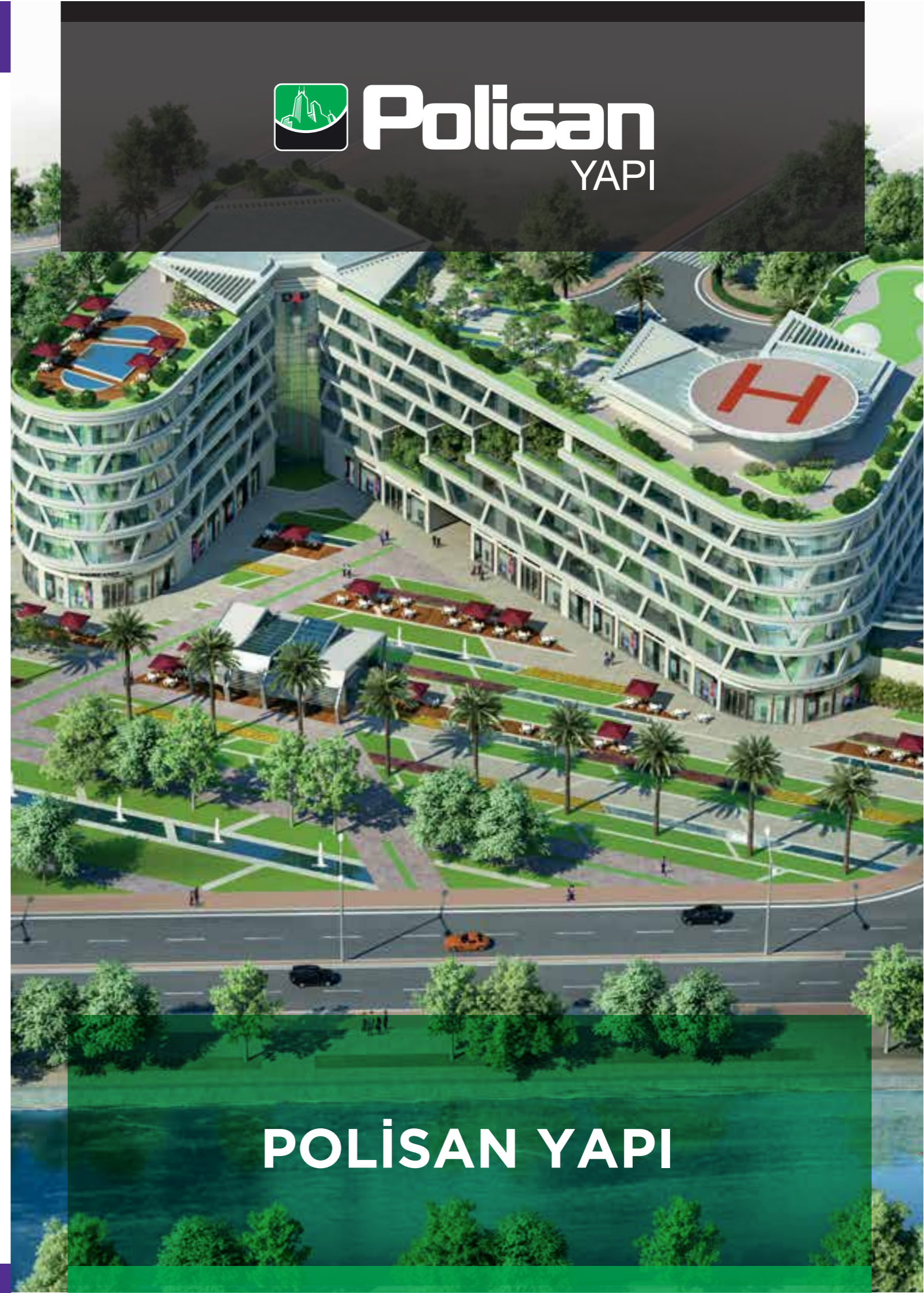
İnşaatlarda kullanılan ısı yalıtım levhası imalatında, ambalaj sanayinde, ısı yalıtım amaçlı ürünlerde ve birçok ürünün de nakliyesinde darbe emici olarak kullanılan EPS, yatırım maliyetinin %40-50'sini oluşturmaktadır. Polisan Kimya, %40'ı Türkiye'de üretilen, %60'ı yurtdışından ithal edilen EPS'i Hollandalı bir şirketten alarak Türkiye'de satmaktadır. Polisan Kimya'nın EPS işine 25 milyon \$'lık bir yatırım yapması, 2016 yılında tamamlanması beklenen yatırım ile ilk aşamada yılda 60.000 ton EPS üretmesi hedeflenmektedir.

Diğer Beklentiler

Polisan Kimya bünyesinde üretilen ve satışı yapılmakta olan Adblue®/AUS 32'nin öneminin ve kullanımının, çevre mevzuatı ve çevre bilincinin gelişimine paralel olarak artarak devam etmesi beklenmektedir. Bunun yanısıra, yine aynı şirkette üretilmekte olan yapı kimyasalları (beton katkıları), deprem yönetmeliklerinin uygulanmasındaki hassasiyetlerin artması ve gündemde olan depreme hazırlık alanındaki dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesi ile gelecek açısından önemli bir yatırım olarak görülmektedir.



Polisan
YAPI



POLİSAN YAPI

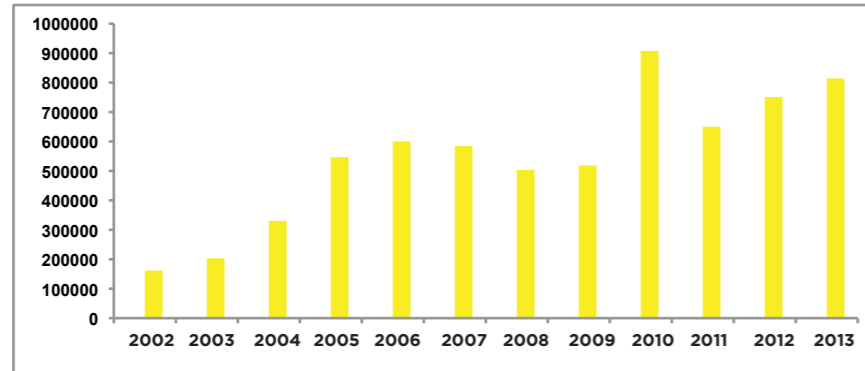
TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

KÜRESEL OYUNCULARIN TÜRKİYE GAYRİMENKUL PAZARINDA YER ALMALARI SEKTÖRÜN CAZİBESİNİ ARTTIRMAKTADIR

2002 yılından bu yana sürdürülen ve makroekonomik anlamda küresel ekonomiye uyumu sağlayan yapısal reformlar sayesinde başta Türkiye ekonomisinin liberalizasyonu, özel sektöre ağırlık verilmesi, finans alanında verimlilik/direncin artırılması ve sosyal güvenlik sisteminin sağlam bir temele oturtulması gibi alanlara odaklanılmıştır. Yapılan reformlar ülkenin ekonomik yapı taşları ile mali göstergelerini güçlendirmiş, ekonomi 2002 ile 2012 yılları arasındaki on yıllık dönemde %5'lik yıllık ortalama reel GSYİH büyüme oranıyla büyümüştür. Son 10 yılda 123 milyar \$'lık doğrudan yabancı yatırım alarak kurumsallaşmış bir ekonomi haline gelen Türkiye, hem dünyadaki 13. cazip yabancı yatırımcı istikameti, hem de AB'deki 6. büyük ekonomi olmuştur.

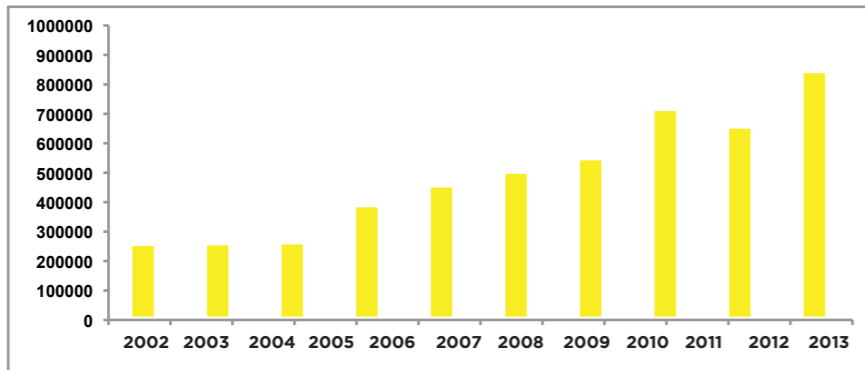
Bu kapsamda, Türkiye Gayrimenkul Sektörü de, özellikle son on yılda kayda değer biçimde öne çıkarak yatırımcılar için giderek daha cazip fırsatlar sunar hale gelmiştir. Avrupa ve ABD gayrimenkul pazarlarında son ekonomik kriz ve küresel mali daralmanın olumsuz etkileri hissedildiği halde, Türkiye'deki gayrimenkul pazarı gelecek vadetmektedir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, Türkiye'de 2013 yılında alınan yapı ruhsatı sayısı 2012 yılına kıyasla %8,4 oranında artarken, aynı dönemde Yapı Kullanma İzin Belgesi sayısı da %27,8 oranında artmıştır.

Yapı Ruhsatı - Bina Sayısı



Kaynak TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi



Kaynak TÜİK

Küresel oyuncuların Türkiye Gayrimenkul Sektörü'nde yerlerini almaları, rekabetçiliğin gelişimine katkıda bulunurken, birleşme ve satın almalar sektörün genişlemesi ve büyüme hızına olumlu olarak yansımaktadır. PricewaterhouseCoopers (PWC) ve Urban Land Institute (ULI) tarafından hazırlanan "Avrupa - Gayrimenkulde Yükselen Trendler" raporu, Türkiye Gayrimenkul Sektörü'nün gerek yerel gerekse küresel anlamda nasıl ilgi odağı olduğunu gözler önüne sermektedir. Söz konusu raporun 2012 baskısına göre İstanbul, Avrupa yatırım pazarında "mevcut yatırımlar", "yeni yatırımlar" ve "geliştirme" kategorilerinde en gözde şehir olarak Münih, Varşova, Berlin ve Stockholm'u geride bırakarak ilk sırada yer almıştır. Öte yandan, Emlak Sektörü Yabancı Yatırımcılar Birliği (AFIRE) tarafından gerçekleştirilen bir araştırmaya göre, Türkiye 2012 yılında gelişmekte olan ülkeler arasında gayrimenkul yatırımlarına ev sahipliği açısından en cazip üçüncü ülke olarak öne çıkmaktadır. Ernst & Young tarafından hazırlanan "Avrupa Gayrimenkul Varlıkları Yatırım Trendi Endikatörü 2013" raporuna göre de Türkiye, Avrupa'da gayrimenkul yatırımcıları için en cazip ikinci pazardır.

SÜREGELEN YATIRIMLAR			
	2011	2012	2013
1	MÜNİH	İSTANBUL	MÜNİH
2	İSTANBUL	MÜNİH	BERLİN
3	LONDRA	VARŞOVA	LONDRA
4	PARİS	BERLİN	İSTANBUL
5	STOKHOLM	STOKHOLM	HAMBURG
6	HAMBURG	PARİS	PARİS
7	BERLİN	HAMBURG	ZÜRİH
8	FRANKFURT	ZÜRİH	STOKHOLM
9	HERLSİNK	MOSKOVA	MOSKOVA
10	VARŞOVA	LONDRA	VARŞOVA

YENİ YATIRIMLAR			
	2011	2012	2013
1	İSTANBUL	İSTANBUL	MÜNİH
2	LONDRA	MOSKOVA	İSTANBUL
3	MÜNİH	MÜNİH	BERLİN
4	STOKHOLM	STOKHOLM	HAMBURG
5	BERLİN	HAMBURG	ZÜRİH
6	VARŞOVA	VARŞOVA	LONDRA
7	HAMBURG	BERLİN	PARİS
8	PARİS	ZÜRİH	VARŞOVA
9	FRANKFURT	PARİS	MOSKOVA
10	KOPENHAG	LONDRA	FRANKFURT

YENİ YATIRIMLAR			
	2011	2012	2013
1	İSTANBUL	İSTANBUL	MÜNİH
2	LONDRA	MOSKOVA	İSTANBUL
3	MÜNİH	MÜNİH	BERLİN
4	STOKHOLM	STOKHOLM	HAMBURG
5	BERLİN	HAMBURG	ZÜRİH
6	VARŞOVA	VARŞOVA	LONDRA
7	HAMBURG	BERLİN	PARİS
8	PARİS	ZÜRİH	VARŞOVA
9	FRANKFURT	PARİS	MOSKOVA
10	KOPENHAG	LONDRA	FRANKFURT

Kaynak GYODER

AB üyeliği yolunda kararlı adımlarla ilerleyen Türkiye'de, gayrimenkul sektörünün rekabetçi yapısını koruma ve geliştirme amacıyla özellikle Tapu ve Kadastro Kanunu, Mortgage Kanunu ve vergi kanunlarında yapılan düzenlemeler ile mevzuat yatırım sürecini birkaç basit adıma indiren güncellemeler, yatırımcıların gayrimenkul sektörüne girişlerini kolaylaştırmıştır.

2012 yılında dünyanın en büyük 16. ekonomisine sahip olan Türkiye'nin 2023 vizyon hedefleri arasında global ekonomilerin içerisinde ilk 10 sırada yer alması, dolayısıyla gelişmekte olan piyasa ekonomileri açısından "Avrupa'nın Çin'i" olarak yükselen bir değer olması beklenmektedir. Türkiye Gayrimenkul Sektörü, ülkenin gelişen ekonomik rakamları paralelinde değişen nüfus faktörleri sayesinde yatırımcılara büyük fırsatlar sunmaktadır. Ülkenin sanayi ve ulaşım açısından yoğun olduğu bölgelerinde artan ticari faaliyet, iş yeri ve konut ihtiyacının da hızla artmasına yol açmaktadır. Türkiye Gayrimenkul Sektörünü cazip kılan başlıca unsurlar şunlardır:

- Öngörülebilir enflasyon oranları ve tutarlı fiyatlar neticesinde istikrarlı, kurumsallaşmış ve küresel sektörle bütünleşmiş bir sektör olması.
- Devam etmekte olan AB üyelik sürecine paralel olarak kayıt altına alma, şeffaflık, denetleme, kurumsallaşma gibi öğelerin öne çıktığı ve istatistiki verilerle desteklenen yüksek kalite standardı.
- %60'ı 34 yaşın altında olan nüfus; 2012 yılında 786 milyar \$ olarak hesaplanan GSYİH.
- 2004 yılında 3,5 milyar TL olan konut kredisi rakamları 2014 yılının Ocak ayı itibarıyla 102 milyar TL'ye yükselmiştir. 2015 yılında konut kredilerinin Türkiye GSYİH'sı içindeki toplam payının % 15'e ulaşması beklenmektedir.
- Türkiye'de gayrimenkul sektörünün potansiyelinin bir göstergesi de ülkenin 2012 yılında 31,8 milyon turistle dünyanın en çok ziyaret edilen ülkeleri arasında yer almasıdır.
- 2000-2011 yılları arasında Türkiye'de bulunan modern alışveriş merkezlerinin sayısı 44'ten 284'e yükselmiştir. Profesyonel yönetim takımları olan ve yüksek kaliteli lokasyonlarda kurulan alışveriş merkezleri dünyanın önde gelen markalarının ilgisini çekmektedir.

- Avrupa, Orta Asya ve Orta Doğu'da yaklaşık 1,5 milyarlık nüfusa kolay erişim sağlayan bölgesel bir üs ve enerji tedarikçisi ülkelerle, tüketici ülkeler arasında bir enerji koridoru işlevi gören benzersiz konumu sayesinde Türkiye, sınırları dahilindeki ticari işletme sayısını her geçen yıl artırmaktadır.
- 2012 yılında yabancılara gayrimenkul satışı müteakabiliyet yasaının çıkarılmasının ardından, aynı yılda yabancılara gayrimenkul satışı 2011'e kıyasla %30,9 artarak 2,64 milyar \$'a yükselmiştir. Bu tutarın orta vadede 10 milyar \$'a yükselmesi beklenmektedir.
- Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, 2 milyonu İstanbul'da olmak üzere, Türkiye'de 5 - 7,5 milyon adet konutun yenilenmesi hedeflenmekte ve bu yenilemenin 400 milyar \$ değerinde finansal aktivite yaratması beklenmektedir.

Nüfusu ve Hane Halkı Tahminleri

YIL	NÜFUS (000)	KENTSELLEŞME ORANI %	KENT NÜFUSU (000)	KENT HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	KENT HANEHALKI SAYISI (000)
2011	74.727	76,8	57.368	4,12	13.930
2012	75.658	77,4	58.559	4,10	14.263
2017	80.053	80,0	64.363	3,97	16.212
2023	84.692	84,0	71.141	3,79	18.770

Kaynak GYODER

- 2B olarak tanımlanan ve devlet tarafından daha önceden orman kapsamında bulunan arazilerin satışı kapsamında önümüzdeki 5 yılda 492.000 hektarlık alanın satışının 17 milyar \$'lık kaynak yaratması öngörülmektedir.
- Özellikle Orta Doğu, Kuzey Afrika (MENA) ve Bağımsız Devletler Topluluğu (CIS) bölgelerine hitap eden çok uluslu firmalar, Türkiye'nin finans merkezi haline gelen İstanbul'a operasyon ofisleri kurmaktadır.
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Türkiye'deki popüleriteleri bir finansman aracı olarak artmaktadır. Borsa İstanbul'a kote 25 adet GYO'nun piyasa değeri yabancı alımları ile de yükselerek 8 milyar \$'ı bulmuştur.
- Kanal İstanbul, 3. Köprü, 3. Havalimanı, İstanbul Finans Merkezi, Kuzey Marmara Otoyolu ve İki Yeni Şehir projeleri, sektörde yabancı yatırımcıların artış potansiyeline işaret etmektedir.

İSTANBUL 13,5 MİLYON NÜFUS VE 212 MİLYAR \$'LIK GSYİH İLE DİĞER FİNANSAL MERKEZLERE KİYASLA MUAZZAM BİR POTANSİYEL İÇERMEKTEDİR

SEÇİLİ FİNANS MERKEZLERİNDE VAROLAN OFİS STOĞU (CBD ALAN)					
ŞEHİRLER	NÜFUS (MLN)	GDP (MLR \$)	CBD STOK (METREKARE2011-)	İNŞAAT HALİNDE (METREKARE2011-)	TOPLAM METREKARE
LONDRA	8	752	8.929.866	276.897	9.206.763
FRANKFURT	6	124	11.617.000	417.168	12.088.168
ZÜRİH	2	166	10.650.000	200.000	10.850.000
VARŞOVA	2	66	3.505.035	431.255	3.936.290
PRAG	1,3	49	2.714.424	191.000	2.905.424
DUBAİ	2	121	5.712.004	549.246	6.261.250
MOSKOVA	11,2	326	12.940.000	1.823.000	14.763.000
BUDAPEŞTE	1,7	61	2.559.933	50.000	2.609.933
DOHA	1,4	99	3.670.000	380.000	4.050.000
SİNGAPUR	4,2	223	4.820.747	366.133	5.286.880
İSTANBUL	13,5	212	2.557.514	368.841	2.926.355
HONG KONG	7,1	225	2.159.649	42.400	2.202.049

Kaynak GYODER

POLİSAN YAPI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

POLİSAN HOLDİNG'İN, KİRALANAN POLİPORT ARAZİSİ HARİÇ, MÜLKİYETİNDE BULUNDURDUĞU VARLIKLARIN EKSPERTİZ DEĞERİ ~ 400 MİLYON TL'DİR

Polisan Yapı İnşaat Taahhüt Turizm San. ve Tic. A.Ş. ("Polisan Yapı")'nın 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, 31 Aralık 2013 itibarıyla açıkladığı finansal sonuçlara göre, Holding operasyonlarından Poliport'un kendi mülkiyetinde olmayan arazisi de dahil olmak üzere bünyesinde bulundurduğu gayrimenkullerinin toplam ekspertiz değeri yaklaşık 512.325.140 TL'dir.

Lokasyon	m ²	Ekspertiz Değeri**** (KDV Hariç TL)	Şu andaki durum / Gelişim Planı	Kayıtlı Şirket	
Operasyonlarda kullanılan araziler	Kocaeli Dil İskelesi* Kocaeli Dilovası	138.344 82.063 TOPLAM	130.750.314 87.018.000 217.768.314	Poliport Tesisleri Polisan Tesisleri	Poliport Polisan Kimya
Ev ya da Ofis inşasına yönelik varlıklar	İstanbul Pendik İstanbul Kağıthane	174.961 9.773 TOPLAM	146.366.795 72.000.000 218.366.795	Ev ve ticari ofis inşa edilecek arsa Fabrika binası & Arsa	Polisan Yapı & Polisan Holding Polisan Yapı
Yatırım amaçlı varlıklar	Kocaeli Gebze -GebKim Kocaeli Dilovası-DOSB Kocaeli Gebze - Farm Aydın Karacasu Kocaeli Gebze - Aysan Balıkesir İvrindi	142.147 30.15 120.000** 2.218.300 31.81 1.075.651 TOPLAM	49.750.000 14.320.000 6.355.206 4.243.825 26.409.600*** 898.097 101.976.728	3/1'ü boya tesisi, geri kalanı yatırım Arsa Sağlık Turizmi / SPA merkezi Tarım alanı Arsa Tarım alanı	Polisan Kimya Polisan Kimya Polisan Kimya Polisan Kimya Polisan Kimya Polisan Kimya
		TOPLAM	538.111.837		

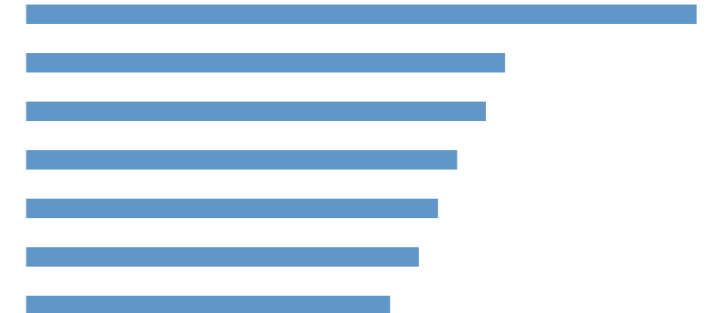
Kaynak POLİSAN HOLDİNG

* Poliport arsasının mülkiyeti Polisan Holding'e ait olmayıp, 49 yıllığına kiralanmıştır.

** Kocaeli'nin Gebze ilçesinde bulunan 120 dönümlük çiftlik arazisi çevresinde, bakımı Polisan Kimya tarafından üstlenilmiş olan 1.500 dönüm orman arazisi bulunmaktadır.

*** Kocaeli, Aysan'daki arazi 2013 yılı içerisinde 9 milyon €'ya alınmış olup, verilen değer 31 Aralık 2013 TCMB € Alış kuru (2,9344) ile hesaplanmıştır.

**** Pendik ve Kağıthane'deki ekspertiz değerlendirmesi 2013 yılsonu itibarıyla olup, diğer ekspertiz değerlendirmeleri 2011 yılsonu itibarıyladır.



PENDİK, KURTKÖY'DEKİ ARSADA YAPILACAK KAT KARŞILIĞI BİR PROJE İÇİN GÖRÜŞMELER SÜRMEKTEDİR

Polisan Yapı, Kurtköy'deki, TEM Otoyolu, E-5 karayolu ve Sabiha Gökçen Havaalanı'na oldukça yakın ve yaklaşık 175.000 metrekare büyüklüğünde bir alana yayılan arsasında yapılacak kat karşılığı bir proje için görüşmelerde bulunmaktadır. 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. Bölgede arsa fiyatları, 700 \$/m² - 1.200 \$/m² aralığında olup, arsanın 2011 sonu itibarıyla ekspertiz değeri yaklaşık 146 milyon TL'dir.

KAĞITHANE Z OFIS İŞ MERKEZİ PROJESİ TAMAMLANMAK ÜZEREDİR

Polisan Yapı, İstanbul'un en yüksek nüfus yoğunluğuna sahip 6. büyük ilçesi olan ve hızlı bir kentselleşme sürecinden geçen Kağıthane'de, 9.773 metrekare net alanı ve 2011 yılındaki ekspertiz değeri 50 milyon TL olan arsa için DAP Yapı ile kat karşılığında bir anlaşma gerçekleştirmiştir. Bittikten sonra toplam nette 19.544 metrekarelik bir alan teşkil edecek olan Z Ofis projesinden Polisan Yapı %42, DAP Yapı %58 oranında bir pay almaktadır. DAP Yapı proje ve inşaat aşamasında kendi hissesine düşen bölümlerle ilgili satış işlemlerini tamamlamıştır. Z Ofis Projesi'nden Polisan Yapı'nın payına düşen toplam 126 ofis ve 27 mağaza ile ilgili kiralama ya da satış işlemleri 2014 yılında gerçekleştirilecektir. Kağıthane'deki arsanın 2013 yılsonu itibarıyla ekspertiz değeri yaklaşık 72 milyon TL'dir.



DİĞER MENKUL KIYMETLER VE KULLANIM ALANLARI

Kocaeli, Gebze (GEBKİM)

Polisan Holding, önümüzdeki yıllarda, boya üretim tesislerini Kocaeli-Gebze (GebKim) Organize Sanayi Bölgesi'nde satın alınan 142.000 m²'lik arazi üzerinde kurulacak yeni tesislere taşımayı planlamaktadır. 2011 sonu itibarıyla ekspertiz değeri yaklaşık 50 milyon TL olan arsanın 1/3'üne boya tesislerinin taşınması, 2/3'ünün yatırım amaçlı kullanımı planlanmaktadır.

Kocaeli, Dilovası (DOSB)

30.150 metrekarelik arazi, sanayi arazisi olup, satış ya da ticari bir yatırım için kullanılabilir.

Kocaeli, Gebze (Çiftlik)

120 dönümlük çiftlik arazisi çevresinde, bakımı Polisan Kimya ve Poliport tarafından üstlenilmiş olan 1.500 dönüm orman arazisi bulunmaktadır. Bu arazi üzerinde sağlık turizmüne yönelik olarak SPA merkezi kurulması planlanmakta ve bu doğrultuda inşaat firmalarıyla görüşmeler devam etmektedir.

Aydın, Karacasu

2.218.300 metrekarelik alan tarım arazi olarak değerlendirilecektir.

Kocaeli, Gebze (Aysan)

31.180 metrekarelik alan Polisan Tesisleri yanında konuşlanmış olup, Polisan Boya ya da Poliport'a ilave edilebilir.

Balıkesir, İvrindi

Son alımlar ile 1.075.651 metrekareden, 1.215.000 metrekareye ulaşan arsa tarım arazi olarak değerlendirilmektedir. Hali hazırda ceviz ve badem fidanlarının dikimine başlanmıştır.

TÜRKİYE TARIM SEKTÖRÜ

TÜRKİYE BİR TARIM ÜLKESİ OLMASINA RAĞMEN, TARIM ÜRÜNLERİNDE NET İTHALATÇI KONUMUNDADIR

Türkiye’de tarım, genel olarak aile işletmeleri düzeyinde modern yöntemlerden uzak yürütülmektedir. Miras yoluyla arazilerin parçalanması nedeniyle faaliyetler çok küçük boyutlarda ve düşük verimle devam ettirildiğinden istenen standartlarda ürün elde edilememekte, bu nedenle işletmeler ticari yapıya dönüştürülememektedir.

Bir tarım ülkesi olan Türkiye halen tarım ürünlerinde net ithalatçı konumundadır. Her ne kadar, 2012 itibarıyla tarım ürünlerinin genelinde ihracatın ithalatı karşılama oranı, %97,8 gibi seviyelerde ise de, %140 seviyelerine çıkabilen bu oran, Türkiye için yine de düşük sayılmaktadır.

TARIM ÜRÜNLERİ DİŞ TİCARETİ (Milyon \$)

Yıllar	İhracat	İthalat	Denge	İhracat Değişim %	İthalat Değişim %	İhracatın ithalatı Karşılama Oranı %
1997	5.47	4.927	543	10,5	1,3	111
1998	5.053	4.321	732	7,6-	12,3-	116,9
1999	4.442	3.398	1.044	12,1-	21,4-	130,7
2000	3.856	4.156	300-	13,2-	22,3	92,8
2001	4.349	3.08	1.269	12,8	25,9-	141,2
2002	4.052	3.995	57	6,8-	29,7	101,4
2003	5.257	5.265	8-	29,7	31,8	99,8
2004	6.501	6.059	442	23,7	15,1	107,3
2005	8.309	6.48	1.829	27,8	6,9	128,2
2006	8.634	7.286	1.348	3,9	12,4	118,5
2007	9.769	9.812	43-	13,1	34,7	99,6
2008	11.474	13.038	1.564-	17,5	32,9	88
2009	11.19	9.631	1.559	2,5-	26,1-	116,2
2010	12.664	12.88	216-	13,2	33,7	98,3
2011	15.279	17.574	2.295-	20,7	36,4	86,9
2012	16.005	16.369	364-	4,7	6,9-	97,8

Kaynak: Uluslararası Standart Ticaret Sınıflamasına (SITC, Rev.3) göre TÜİK verilerinden derlenmiştir.

Ürünler özeline baktığımız zaman da, Türkiye’nin bazı tarım ürünlerine uyguladığı gümrük vergileri oldukça düşük ya da sıfır seviyesinde seyrederken, Dünya Ticaret Örgütü kararları ve Gümrük Birliği anlaşması ile üretimi sınırlandırılan ürünlerin bulunması, Türkiye’yi net tarım ithalatçısı olarak konumlandırmaktadır.

ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, CEVİZ VE BADEM EYLEM PLANLARI İLE BU ÜRÜNLERİN İTHALATINI AZALTMA TEDBİRLERİ ALMIŞTIR

Türkiye’de Ceviz ve Badem Üretimi

Türkiye, 2012 yılında cevizde 13.711 ton ihracat ve 46.338 ton ithalat gerçekleştirirken, bademde ise 19.537 ton ihracat ve 34.626 ton ithalat gerçekleştirmiştir. Yurtiçi kullanımı 211.469 ton olan cevizin yeterlilik derecesi %84,6 iken, yurtiçi kullanımı 83.670 ton bademde bu oran %82,0 seviyesindedir. Türkiye’nin, 2007 yılında 76 milyon \$ gibi oldukça yüksek bir seviyede olan toplam badem ve ceviz ithalatı, 2011 sonu itibarıyla daha da artarak 156 milyon \$’a yükselmiştir.

	Badem (ton)	Ceviz (ton)
Üretim	69.838	183.24
Kullanılabilir Üretim	68.581	178.842
İthalat	34.626	46.338
Yurtiçi Kullanım	83.67	211.469
İhracat	19.537	13.711
Kişi Başına Tüketim (kg)	1.1	2.8
Yeterlilik derecesi (%)	82	84.6

Piyasa Yılı: 01 Temmuz 2011 - 30 Haziran 2012

Sene Sonu İtibarıyla Üretim	2012	2013	Değişim (%)
Badem	80.261	82.850	%3,2
Ceviz	203.212	212.140	%4,4

Kaynak TÜİK

Bu kapsamda, Türkiye'nin tarım ürünleri ithalatını azaltmak amacıyla harekete geçen Orman ve Su İşleri Bakanlığı, ceviz ve badem gibi, meyvesinden, yaprağından, tohumundan, kabuğundan ve çiçeğinden faydalanılan cinsleri önceliklendirerek, hem ithalata bağımlılığı azaltacak, hem de yöre halkının ekonomik faydasını artırarak Türkiye ekonomisine katkıda bulunacak bir takım tedbirler almaktadır.

Ceviz Eylem Planı

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, çok sayıda sektörde kullanılmasıyla önemli bir ekonomik gelir kapısı olan ceviz için "2013-2016 Dönemi Ceviz Eylem Planı" hazırlamış ve bu kapsamda 5.000.000 ceviz fidanının toprakla buluşturulması için çalışmalara başlamıştır. Bakanlık tarafından yapılan açıklamalara göre, kişi başı tüketimin 2-3 kg olduğu, kullanılabilir ceviz üretiminin 178.000 ton civarında gerçekleştiği 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. Ceviz Eylem Planı, meyve üretiminin artırılmasının yanı sıra ilk defa kerestelik ceviz üretimine yönelik ceviz ormanları tesis edilmesini de hedeflemektedir. 1.000.000 ceviz ağacının Türkiye ekonomisine 160 milyon TL civarında kazanç getirmesi beklenmektedir.

Badem Eylem Planı

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, gıda ve kozmetik sektörlerinde yaygın olarak kullanılan bademin, kırsal kalkınmaya da katkı sağlaması amacıyla "2013-2017 Dönemi Badem Eylem Planı"nı hayata geçirmiştir. Plan çerçevesinde 2013'te 3.803, 2014'te 3.860, 2015'te 3.821, 2016'da 3.743 ve 2017'de 3.685 hektar olmak üzere toplamda 18.912 hektar alanda badem ağaçlandırması yapılarak, yaklaşık 8.000.000 badem fidanının toprakla buluşması hedeflenmiştir. Bakanlık tarafından yapılan açıklamaya göre, dünyada 2.362.000 ton bademin üretildiği ve bu üretimin %58'ini gerçekleştiren ABD ve onu izleyen İspanya'nın başı çektiği 2009 yılında Türkiye'de 54.844 ton badem üretilmiştir. Bakanlık, eylem planında, 2011 yılında 5.933 ton badem ihracatı (49,3 milyon \$), 16.500 ton badem ithalatı (72 milyon \$) gerçekleştirdiğini ve Badem Eylem Planı ile bu tabloyu tersine çevirmeyi hedeflediklerini açıklamıştır.

POLİSAN TARIMSAL ÜRETİM SANAYİ ve TİCARET A.Ş.

POLİSAN TARIM, 10.000 DÖNÜM ARAZİ ÜZERİNDE YILLIK 6.000 TON ÜRÜN ELDE ETMEYİ HEDEFLERTEKTEDİR

Son yıllarda hem tarım, hem de hayvancılık sektörüne büyük yatırımlar yapılmaya başlanan ülkemizin elverişli coğrafyasına rağmen, ithalat yelpazesinde önemli miktarda tarım ürününün de bulunduğunu tespit eden Polisan Holding 2010 yılında tarım sektörüne yatırım yapmaya karar vermiştir.

Bu kapsamda, temelleri atılan Polisan Tarımsal Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Polisan Tarım")'nin faaliyet konusu; her nevi bitkiyi ekmek, her türlü organik, doğal ürünü üretmek, almak, satmak, her türlü tarımsal üründen yaş veya kurutulmuş gıdalar elde etmek, her nevi hayvan üretimini ve yetiştirilmesini sağlamak, tarımla ilgili her türlü konuda teknoloji, danışmanlık hizmeti sağlayıp, proje ve yatırımları kontrol etmektir. Öncelikle ceviz, badem, şeker otu ve süs bitkisi üretimine ağırlık veren Polisan Tarım, fidandan başlayıp elde edilen ürünlerin endüstriyel boyutta değerlendirilmesine kadar iyi tarım uygulamaları çerçevesinde üretim yapmayı hedeflemektedir.

Polisan Tarım, teşvik edilen ürünler arasından, 50 ile 100 yıllık ömürleri olan orman ağaçlarından ceviz ve badem üretimini hedeflemiştir. Ceviz ve badem türlerinin ekonomik ömrü diğer bitki türlerine oranla daha yüksektir ve bu ağaçların yetiştirilmesi için fidan, arazi işleme, sulama ve yakıt konularında devlet teşvikleri verilmektedir.

Polisan Tarım 2011 yılında Kocaeli Tarım İl Müdürlüğü'nden Fidan Üretici Belgesi alarak, Dilovası ve Yalova'da 100.000 adet ceviz ve 200.000 adet badem olmak üzere toplam 300.000 adet sertifikalı aşılı fidanı Polisan Holding'e ait fidanlıklarında yetiştirmiştir.

Bunun yanı sıra, Aydın ve Balıkesir illerinde toplamda 10.000 dönümlük sahada plantasyon kurmak için saha alım ve kiralama çalışmalarında son aşamaya gelmiş, Aydın bölgesinde 2.000 dönüm, Balıkesir'de de 1.215.000 metrekare tarım arazisi satın alınmıştır. Aydın İli sınırları içinde ceviz ve badem yetiştiriciliği ile ilgili başvurular ilgili bakanlıklarda onay sürecindedir. Şu ana kadar 41.000 ceviz, 20.000 de badem fidanı dikilmiş, varolanlara ek olarak 2013 yılı içerisinde 100.000 ceviz fidanı yetiştirilmeye başlanmıştır. Mart 2014 itibarıyla dikime devam edilmektedir.

Polisan Tarım, arazinin 10.000 dönüme çıkması için tarım arazisi tahsis görüşmeleri, uygun tarım arazileri satın alım ve araştırmalarını da sürdürmektedir. Hedef, tamamında sertifikalı fidan ve damla sulama sistemi kullanılacak ve kiralama ile birlikte toplam 10.000 dönüm olacak tarım arazisi üzerinde yıllık 6.000 ton ürün elde etmektir. Üretimden itibaren 7 yıl içerisinde gelir yaratması beklenen ceviz ve bademin kilogram satış fiyatı yaklaşık 10 TL olup, 6.000 ton üretim, 30-35 milyon \$'lık bir değere işaret etmektedir.

BADEM

Türkiye'nin bir çok bölgesi badem yetiştiriciliği için uygun ekolojiye sahiptir. Kireçli topraklara dayanım yönünden en toleranslı tür badem türüdür ancak yine de Türkiye badem ithal eden ülke konumundadır. Polisan Tarım, uygun toprak ve iklim şartlarında kolayca yetiştirilebilen bu ürünün ithalata bağımlılığını azaltmak üzere, aşılı-tüplü sertifikalı olmak üzere toplamda 200.000 adet badem fidanını dikime hazır hale getirmiştir. Kasım 2013 itibarıyla 200.000 adet badem fidanının dikimine başlamıştır. Üretimi gerçekleştirilen çeşitler Texas ve Nonpareil çeşitleri olup, kurulacak badem bahçeleri ülkemizin en büyük ölçekli bahçeleri olacaktır.



Badem; taşlı, çakıllı bitki besin maddesince zayıf topraklarda yetişebilir ve verime kısa zamanda yatar. Bademin, susuzluğa, kirece, yüksek sıcaklık ve neme dayanımı iyidir ve badem kanaatkâr bir bitkidir. Çağla badem olarak pazarda da değerlendirilebilir.

Türkiye'de Karadeniz'in kıyı kesimleri hariç diğer tüm bölgelerde rahatlıkla yetiştirilebilir. Özellikle geç çiçeklenen çeşitlerle modern kapama bahçeleri kurulduğunda üretici gelirlerinde önemli artışlar olur. Badem protein ve karbonhidratça zengin olup bolca fosfor ve kalsiyum mineralleri içerir.

CEVİZ

Türkiye'nin doğal bitkilerinden biri olmasına ve yılda yaklaşık 200.000 ton ile dünyanın önemli üretici ülkeleri arasında yer almasına rağmen, Türkiye ceviz ithal eden bir ülke konumundadır. 2012 yılında ceviz ithalatına ödenen döviz miktarı 110 milyon \$'dır. Takribi 12.000.000'u bulan ağaç ile zengin bir genetik çeşitlilik sözkonusudur. İçermiş olduğu besin değeri ile sofralarımızda, kereste değeri ile mobilya endüstrisinde aranan bir meyvedir. Değişik tüketim alanları bulunan bu meyve türünün uzun ömürlü olması, hastalık ve zararlı yönünden çok fazla ilaçlamaya gereksinim göstermemesi, meyvesinin pazar değerinin yüksek olması bu meyve türüne karşı ilgiyi gittikçe artırmaktadır.

Polisan Tarım, melezleme ıslahı yöntemiyle seçilmiş popüler çeşitler ile kapama ceviz bahçeleri kurmayı hedeflemektedir. Bu bağlamda; 100.000 adet Chandler, Fernor, Fernette çeşitlerine ait aşılı fidanı kendi fidanlıklarında üretmiştir. Üretmiş olduğu fidanları Tohumluk Tescil ve Sertifikasyon Merkezi Müdürlüğü kurumuna başvurarak sertifikalandırmıştır.

Ülkemizin en büyük kapama ceviz bahçelerini kurmak için uygun ekolojilerden saha alımlarına devam eden Polisan Tarım'ın, damla sulama sistemli, modern tarımsal teknolojilerin uygulandığı (makinali hasat, kurutma vb) örnek bahçeleri 2014 yılında da tesis edilmeye devam etmektedir. Polisan Tarım; kapama ceviz bahçeleri ile ülkemiz çiftçisine örneklik ve önderlik etmeyi planlamakta, endüstriyel boyutta üretim yaparak ülke ekonomisine katma değer sağlamayı hedeflemektedir.

ŞEKER OTU

Polisan Tarım, Yalova lokasyonunda toplam 6.000 adet şeker otu fidesi dikerek üretime başlamıştır. Toplam fide sayısı ile ülkemizin en büyük şeker otu üretim parselini kurmuştur. Stevia, Paraguay ve Brezilya'da yetişen bir bitkidir. 1887'de Paraguay yerlilerinin kullandığı şifalı bitkiler üzerinde inceleme yapan Güney Amerikalı bilim adamı Antonia Bertoni tarafından keşfedilmiştir. Paraguay kızılderilileri tarafından "Tatlı ot" ve "Ballı yaprak" ismiyle anılan ve tatlandırıcı olarak kullanılan Stevia'nın sırrını çözmek için, 1931'de Bridel ve Lavieille adında iki Fransız kimyacı bitkinin yapraklarından elde ettikleri ekstre (öz) üzerinde çalışmaya başlamıştır.



Onların çalışmaları sonucunda beyaz kristal yapıda ve "Stevioside" adı verilen saf bir ürün elde edilmiş ve bu maddenin normal rafine şekerden 100 ile 300 kat daha tatlı olduğu fark edilmiştir.

1971'de Çinli araştırmacı Dr.Tei-Fu-Chen Paraguay'ı ziyaretinde ilgisini çeken Stevia bitkisi üzerinde çalışmalar yaparak, kimyasal olmayan doğal yöntemlerle Stevia ekstresi (öz) elde edilmesinde ve yapraklarda bulunan keskin tadın kaldırılmasında başarılı olmuştur. Paraguay ve Brezilya'da yüzyıllardan beri tatlandırıcı ve tedavi edici özellikleri nedeniyle kullanılan Stevia (şeker bitkisi), Japonya'da da otuz yılı aşkın bir süredir milyonlarca kişi tarafından tatlandırıcı ve gıda katkısı olarak kullanılmaktadır.

Bu bitkiden 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.

Süs Bitkisi

"Bir ulusun uygarlık düzeyi, üzerinde yaşadığı toprakları ağaçlandırmasıyla ölçülür." prensibini önemseyen Polisan Tarım, süs bitkileri üretimine ve ağaçlandırmaya katkı vermeyi hizmet ve görev olarak algılamaktadır.

Yalova lokasyonunda dış mekan süs bitkileri üretimine başlayan Polisan Tarım önemli peyzaj türlerinin üretiminde hak ettiği konuma gelmek için çalışmalarına devam etmektedir.

Polisan Tarım, peyzaj ve ağaçlandırma çalışmalarında önemli türlerden olan Mavi Servi (Cupressu Arizonica), Leylandi (Cupressocyparis Leylandi), Altuni Mazı (Thuyo Orientalis) gibi peyzajda yoğun olarak kullanılan türlerin üretimine önem vererek, sektörün en büyük üreticisi olayı hedeflemektedir. Bu amaçla bahse konu türlere ait fidelerin büyütülmesi için 90 dekarlık sahada çalışmalara başlamıştır.

ÖDÜLLER

POLİSAN BOYA, AMBALAJ AY YILDIZLARI YARIŞMASI'NDA 2 ÖDÜLE LAYIK GÖRÜLDÜ

Polisan Boya, Türk Standartları Enstitüsü (TSE) ve Ambalaj Sanayicileri Derneği tarafından Türkiye'de üretilen ambalajlı ürünlerin uluslararası piyasalarda kurumsal kimliğini oluşturmak ve kuvvetlendirmek için düzenlenen "Ambalaj Ay Yıldızları Yarışması"nda ödüle layık görülmüştür.



12 farklı kategoride 200'ü aşkın tasarımın değerlendirildiği yarışmada, Polisan Boya, ambalaj konusunda uzman profesyonellerden oluşan Seçici Kurul tarafından "Ev - otomotiv - ofis araç ve gereçleri ile ihtiyaç malzemeleri" kategorisinde, fıçı görünümü Wood & Wood ambalajı ve Elegans altıgen ambalaj ile iki "Yetkinlik Ödülü"ne layık görülmüştür. Polisan Boya, bu ambalajlarla Dünya Ambalaj Örgütü'nün (WPO) Worldstar Yarışması'na katılma hakkını da yakalamıştır.

Polisan Boya'ya 1 Altın, 1 Bronz Plaket

Seçici Kurul'un, "Yetkinlik 2013" ödülüne hak kazanmış ambalajlar üzerinden yaptığı ikinci değerlendirmede, Polisan Boya, 96 tasarım arasından fıçı görünümü Wood & Wood ambalajıyla "Altın Plaket"e değer görülürken, Elegans altıgen ambalajı, "Bronz Plaket" kazanmıştır.

Polisan Boya, bu başarıyı, Seçici Kurul'un belirlediği; ambalajın çekiciliği, kullanım kolaylığı, bilgilendirme, grafik tasarımı, üretim kalitesi, maliyet, çevreye duyarlılık, geri dönüşüm ve satış noktalarında başarılı sergilenmeye uygunluk gibi kriterleri yerine getirerek elde etmiştir.

Polisan Fıçı Ambalaj

Polisan Boya'nın ödüle layık görülen diğer ürünü ise "Doğalı ve Doğayı Koruyun" mantığıyla "Ahşap Koruyucu" Polisan ürünlerine koruyucu olan, markanın ezber bozan, yenilikçi ve sıra dışı ruhunu yansıtan Wood & Wood fıçı ambalaj olmuştur. Polisan Wood & Wood Fıçı Ambalaj, içindeki ahşap koruyucuları ile amacını nihai tüketiciye ulaştıran bir tasarıma sahiptir.

Polisan Altıgen Ambalaj

Polisan Home Cosmetics ürünleri için tasarlanan Elegans Altıgen Ambalaj, Polisan Boya'nın prestijli ve bilinen imajını zirveye taşıyan güven, sağlamlık, estetik ve tutkuyu bir araya getiren unsurlar düşünülerek oluşturulmuştur. Polisan'ın yenilikçi, sıra dışı ve özgün ruhu, bu sıra dışı ambalajda şekil bulmuştur ve iddialı tasarımı rakiplerinden farklılaşarak kategoriye yeni bir soluk getirmiştir. Ambalaj tasarımı yapılırken ürünün raflarda nihai tüketici için çekiciliğinin artırılmasına ve tüketicinin premium ürün aldığı algısının yaratılmasına önem verilmiştir.

POLİSAN HOLDİNG TOPLUMA, ÇALIŞANLARINA VE ÇEVREYE DUYARLI BİR YAKLAŞIM İLE HİZMET VERMEKTEDİR

POLİSAN HOLDİNG, KALİTE, SAĞLIK, EMNİYET VE ÇEVRE POLİTİKASI

Polisan Holding, topluma, çalışanlarına ve çevreye duyarlı yaklaşım ve kalite anlayışıyla; yatırımlarını insana, bilgiye ve teknolojiye yaparak, iş ve çevre kazası olmaksızın, sıfır hata ile üretim ve hizmet vermeyi hedeflemektedir. Bu inançla Polisan Holding;

- Sağlık, emniyet ve çevre ile ilgili tüm mevzuat, idari düzenlemeler, yasal sorumluluk ve standartlara uymayı,
- Kullanılan teknoloji, hammadde ve yardımcı maddelerin sağlık, emniyet ve çevresel etkilerini göz önünde tutmayı ve gerekli tedbirleri almayı,
- Organizasyonun her kademesinde kalite, sağlık, emniyet ve çevre gerekliliklerine uygun ortak bir bakış açısı sağlamayı,
- Sürekli gelişimi teminat altına almak için tüm çalışanlarına ve taşeronlarına eğitim ve açık iletişim imkanı sağlamayı,
- Tüketicilerin mevcut ve gelişen ihtiyaç ve beklentilerini karşılayan kaliteli, çevreci ve sağlıklı ürün ve hizmetleri sunmayı ve yaşamlarını daha iyi kılmayı,
- Tedarikçileriyle ve müşterileriyle kazan kazandır prensibi ile işbirliği ve güven içerisinde çalışmayı,
- Enerji ve doğal kaynakları optimum düzeyde kullanmayı, kirliliğin önlenmesini, atıkların azaltılmasını ve kaynağında ayrılarak maksimum geri dönüşümünü sağlamayı,
- Yönetim sistemi kapsamındaki tüm süreçleri sürekli olarak iyileştirmeyi,
- Kurumsal Sosyal Sorumluluk bilincini daima ön planda tutarak çevreye ve topluma olan duyarlılığıyla örnek olmayı taahhüt etmektedir.

Personel ve İşçi Hareketleri

Polisan Holding ve Şirketlerinin 31 Aralık 2012 itibarıyla toplam çalışan sayısı, Holding'e iş yapan taşeron personeli dahil 1.109 kişi iken, bu rakam 31 Aralık 2013 itibarıyla 1.145 kişiye yükselmiştir.

	Aralık 2012	Aralık 2013
Kadrolu Personel	899	1.134
Taşeron Personel	210	11
TOPLAM	1.109	1.145

Kadrolu ve taşeron işçisi personele yılda 12 maaş, özel sağlık sigortası, ferdi kaza sigortası, servis, öğle yemeği ve yönetmelik gereği (genel müdür, direktör, müdür gibi) belirli ünvanlara sahip personele araç tahsis edilmekte, araçların benzin ve bakım masrafları karşılanmaktadır.

Dönem İçerisinde Yapılan Bağışlar

Polisan Holding tarafından 31 Aralık 2013 itibarıyla yapılan bağış ve yardımların toplam tutarı 1.754.116 TL'dir. Söz konusu tutar ağırlıklı olarak eğitim kurumları ve eğitimi destekleme faaliyeti içerisindeki kurumlara yapılan bağışlardan oluşmaktadır.

ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Polisan Holding'in Ar-Ge bölümünün iki ana işlevi vardır. Bunlar; Araştırma Geliştirme ve Kalite Kontrol'dür. Toplam 1.000 metrekare üzerine kurulmuş, son derece gelişmiş Ar-Ge laboratuvarlarında 50 kişi çalışmaktadır.

Polisan Holding'in gelişiminde ve rekabet karşısında üstünlük sağlayabilmesinin temelinde AR-GE'ye verdiği önem ve her biri dalında uzmanlaşmış, sektöre yıllarını vermiş, tecrübeli, birikimli teknik kadrosu yatmaktadır. Yenilikçi yapısıyla çalışmalarını sürdürmekte olan AR-GE grubu, geçmişle bugünü, tecrübesiyle yenilikleri buluşturarak her geçen gün ürün gamını çeşitlendirmekte, müşteri beklentileri ve pazar öngörülerini doğrultusunda ürettiği, geliştirdiği yeni ürünleriyle farklı sektörlerde de kucak açmaktadır.

AR-GE birimi, profesyonel bakış açısı ile müşterilerden gelen tüm projeleri aynı ciddiyetle sahiplenmekte, müşteri ihtiyacını doğru şekilde tespit ederek, beklentileri karşılayacak en doğru ürünleri, en kısa sürede müşterilerin hizmetine sunmaktadır. Bu sayede sektördeki liderliğini korumaya devam etmekte ve müşterilerinin her türlü teknik sorununa anında cevap vererek, çözüm ortaklığı sağlamaktadır.

YÖNETİM SİSTEMLERİ

A. Kalite Yönetim Sistemi:

Polisan Holding'in kalite prensibi, ulusal ve uluslararası standartlara uygun, müşterilerinin beklentilerinin üzerinde ürün ve hizmet sunmaktır. Topluma, paydaşlarına, çalışanlarına ve çevreye duyarlı yaklaşım ve kalite anlayışıyla; yatırımlarını insana, bilgiye ve teknolojiye yaparak müşterilerinin ihtiyaç ve beklentilerini eksiksiz, zamanında ve hatasız karşılarken, tüm faaliyetlerini sıfır iş ve çevre kazası hedefiyle planlamaya çalışmaktadır.

B. Çevre Yönetim Sistemi:

Polisan Holding, şirketlerinde, gelecek nesillere sağlıklı bir çevre bırakmak için dengeli ve çevre dostu büyüme stratejisi izlemektedir. Tüm faaliyetlerinde çevresel, sosyal ve ekonomik açıdan sürdürülebilir hizmet ilkelerini benimsemektedir. Bu yaklaşımla;

- İlgili mevzuat, yasal düzenlemelere uymakta,
- Yönetimde sistem yaklaşımı ile süreçlerini yönetmekte,
- Çevrenin kirlenmesine neden olan unsurları kontrol altına almak, azaltmak ve önlemek için çalışmalar yapmakta,
- Çevreye ve topluma olan duyarlılığıyla örnek olmakta,
- Sürdürülebilir hizmet anlayışının en önemli ayaklarından biri olan Kurumsal Karbon Ayak izini takip ederek, en iyi şekilde yönetmektedir.

C. İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi:

Polisan Holding'in en önemli prensibi, iş sağlığı ve güvenliği kültürünü en üst düzeyde tutmaktır. Sürdürülebilir hizmet yaklaşımı ile tüm çalışanlarına, müşterilerine, iş ortaklarına, komşularına sağlıklı çalışma ortamları, emniyetli çalışma ortamları ve şartları oluşturabilmek için iş sağlığı ve güvenliği konusunda sistem yaklaşımı ile gerekli tüm önlemleri almakta, proses ve çalışma risklerini en aza indirmektedir.

D. Müşteri İlişkileri Yönetim Sistemi:

Polisan Holding, müşteri şikayet ve taleplerini; açık, adil, şeffaf ve hızlı bir şekilde çözmeyi ve yüzde yüz müşteri memnuniyetini sağlamayı ve sürdürmeyi hedeflemektedir. Müşterilerinin ihtiyaç ve beklentilerini hatasız olarak, tam güvenli bir ortamda karşılamak ve sürekli daha iyi hizmet verebilmek için müşteri ilişkilerini sistem yaklaşımı ile yönetmektedir.

POLİSAN HOLDİNG ŞİRKETLERİ SAĞLIK, GÜVENLİK, ÇEVRE FAALİYETLERİNİ ÜÇLÜ SORUMLULUK TAAHHÜDÜ PRENSİPLERİ DOĞRULTUSUNDA SÜRDÜRÜR

Avrupa Kimya Sanayicileri (CEFIC) Konseyi'ne bağlı Türkiye Kimya Sanayicileri Derneği üyesi olan Polisan Boya, Polisan Kimya ve Poliport'un, ÜÇLÜ SORUMLULUK® (Responsible Care®) taahhüdü bulunmakta olup, Sağlık, güvenlik, çevre konularında faaliyetlerini bu prensipler doğrultusunda sürdürmektedir.



POLİSAN BOYA SERTİFİKALARI

Polisan Boya, TÜV Rheinland tarafından belgelendirilmiş ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 ve ISO 10002 sertifikalarına sahiptir.



POLİPORT KİMYA SERTİFİKALARI

Poliport TÜV Rheinland tarafından belgelendirilmiş ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, BS OHSAS 18001 İş Sağlığı ve Güvenliği Sistemi ve ISO 10002 sertifikalarına sahiptir. Poliport Avrupa Tank Depolama Dernekleri Federasyonu (FETSA - Federation of European Tank Storage Associations) üyesidir. Aynı zamanda, Kimyasal Dağıtım Enstitüsü (CDI-T - Chemical Distribution Institute - Terminals) tarafından denetime tabi tutulan ve belgelendirilen bir terminaldir. Bunun yanısıra, Poliport'un üçlü sorumluluk taahhüdü bulunup, Uluslararası Gemi Liman Güvenliği tarafından verilen ISPS Lisansı (International Ship Port Security), Atık Alım Tesisi Lisansı ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen EPDK Depolama Lisansı bulunmaktadır.



POLİSAN KİMYA SERTİFİKALARI

Kimyasal üretimi ve satışı konularında 40 yıllık bir deneyime sahip olan Polisan Kimya TÜV Rheinland tarafından belgelendirilmiş ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 sertifikalarına sahiptir. Aynı zamanda, 2010 yılında ADBLUE markası adı altındaki AUS 32 ürünü için Alman VDA firması tarafından denetime tabi tutulmuş ve VDA lisansı almaya hak kazanmıştır. Türkiye'de sayılı üreticiler arasına girerek sektörde kısa sürede yerini almıştır.

Polisan Yapı Kimyasalları ise çimento kimyasalları ile ürün gamını geliştirmiş, ürettiği ürünlerinin kalitesini, aldığı CE belgesi ile belgelendirmiştir.



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 Numarası	: 0216 578 56 00
Faks Numarası:	: 0216 573 77 92
İnternet Adresi	: www.polisanholding.com.tr
Sermaye	: 370.000.000 TL
İşlem Gördüğü Borsa	: Borsa İstanbul - İkinci Ulusal Pazar
Borsaya Kote Olma Tarihi	: 24 Mayıs 2012
İşlem Sembolü	: POLHO

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. (Şube)	İçerenköy Mah. Ataşehir / İSTANBUL
Polisan Boya San. ve Tic.A.Ş. (Şube)	İçerenköy Mah. Ataşehir / İSTANBUL
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Rüzgarlı Celal Atik Sok. Ulus /ANKARA
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Cumhuriyet mah. Atakum / SAMSUN
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	2 Nolu Beşirli Mah. Devlet Sahil Cad. / TRABZON
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Yeni Hal Kavşağı Bağcılar Mh. / DİYARBAKIR
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Hacı Saki Mah. Kocasinan / KAYSERİ
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Mahfessığmaz Mah. Çukurova / ADANA
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	İçerenköy Mah. Değirmen Yolu Cad. / İSTANBUL
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	İncilipınar Mh. Şehit Kamil / GAZİANTEP
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Millet Mah. Yıldırım / BURSA
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Zafer Mah. TEKİRDAĞ
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Sahibi Ata Mh. Meram / KONYA
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Aydınlık Evler Mah. Körfez Apt. Çiğli / İZMİR
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	Dr.Burhanettin Onat Cad. ANTALYA
Polisan Boya - İrtibat Bürosu	İlbadiye Mah. DENİZLİ

POLİSAN HOLDİNG UYUM RAPORU**1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

Polisan Holding A.Ş. ("Holding"), şirketlerin sürdürülebilirliği için iyi kurumsal yönetimin temel unsur olduğu bilinciyle, kurumsallaşmanın önemli bir adımı olarak Mayıs 2012'de halka açılmış ve bu paralelde kurumsal yönetimin şeffaflık, adillik, sorumluluk ve hesap verilebilirlik prensiplerini ilke edinmiştir.

Bu doğrultuda, Holding, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan Seri: IV No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetimin İlkelerinin Benimsenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulamaya geçmesi amacıyla halka arz ile birlikte başlattığı çalışmalarını 2013 yılında da sürdürmüş olup, ilgili başlıklar altında açıklanan uygulanmayan hususların önemli bir çıkar çatışmasına yol açmadığı düşünülmektedir.

2013 yılında Olağan Genel Kurul toplantısı mevzuatta öngörülen koşullar paralelinde gerçekleştirilmiş ve Holding faaliyet raporu ve websitesi gözden geçirilerek uyum için gerekli olan revizyonlar yapılmaya devam edilmiştir.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ**2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

Holding'te, pay sahipliği haklarının kullanılmasını ve Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimin sağlanması, mevcut ve potansiyel yatırımcılar ile güvene dayanan bir köprü kurulması için gerekli bilgilendirilmelerin yapılması, Holding'in bilinirliğini artırmak ve yatırımcılar, analistler, pay sahipleri ile ilişkileri geliştirmek amacıyla gerçekleştirilen faaliyetler Finans Direktörlüğü koordinasyonundaki Yatırımcı İlişkileri tarafından gerçekleştirilmektedir.

Yatırımcı ilişkilerinin sorumlulukları:

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak için Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdindeki işlemlerin koordine edilmesi,
- Pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili bilgi taleplerinin bilgilendirme politikası doğrultusunda, açık ve net olarak, yüzyüze veya iletişim araçları aracılığıyla yanıtlanması için Holding Yönetimi ve ilgili kişi ya da birimlerin koordine edilmesi,
- Genel kurul toplantılarının mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasının sağlanması,
- Mevzuat ve Holding Bildirim Politikası çerçevesinde pay sahiplerinin en doğru, hızlı ve eksiz siz bilgiye erişimi için gerekliliklerin sağlanmasıdır.

Holding'te Yatırımcı İlişkilerinden;

Varol Ürel, Muhasebe Müdürü

Tel: 0 216 578 56 11

Faks: 0 216 573 77 92

E-mail: yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr
investorrelations@polisanholding.com.tr

Burhan Kurt, Muhasebe Yöneticisi

Tel: 0 216 578 56 19

Faks: 0 216 573 77 92

E-mail: yatirimciiliskileri@polisanholding.com.tr
investorrelations@polisanholding.com.tr

sorumlu bulunmaktadır. Burhan Kurt, Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisanslarına sahiptir.

Holding, 2013 yılında, 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısını mevzuatın gerekliliklerini yerine getirerek tamamlamış, 3'er aylık dönemler itibarıyla finansal raporlarını ve yatırımcı kararını etkileyecek nitelikteki gelişmeleri kamu ile paylaşarak, kamuyu aydınlatma ile ilgili hususları gözetmiştir. 2013 yılında, pay sahipleri ile Holding arasındaki tüm ilişkilerin Sermaye Piyasası Mevzuatına, SPK düzenlemelerine ve Holding Esas Sözleşmesine uygun olarak düzenlenmesi amacıyla Holding websitesi, faaliyet raporu ve kurumsal ilkelere uyum faaliyetleri ile ilgili çalışmalar yürütülmüştür. 2013 yılında toplam 3 analist ve 4 yatırımcıdan gelen toplantı talebi karşılanmış, e-mail yoluyla gelen 1 adet soru yanıtlanmıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Holding, mevzuat gereği dönem içerisinde finansal sonuçlarını ve pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikte gelişmeleri Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") kamu ile paylaşmıştır.

Holding'in websitesinin (www.polisanholding.com.tr) Yatırımcı İlişkileri sayfaları kamu ile paylaşılan bilgiler doğrultusunda en geç 24 saat içerisinde güncellenmekte, pay sahiplerinin kararını etkileyebilecek diğer bilgilere de yerilmekte ve bu bilgilerin büyük kısmının İngilizce websitesinde de yer alması için yapılan çalışmalar devam etmektedir.

2013 yılını kapsayan dönem içerisinde pay sahipleri ve menfaat sahipleri tarafından çeşitli konularda ulaştırılan bilgi ve toplantı talepleri, Holding'in bilgilendirme politikası doğrultusunda, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, kamuya mal edilmiş bilgiler kullanılarak, açık ve net olarak en kısa zaman içerisinde karşılanmıştır. 2013 yılında teleplerin yerine getirilmesi ile ilgili Holding bilgisi dahilinde herhangi bir yazılı/sözlü şikayet veya idari/kanuni takip bulunmamaktadır.

Holding Esas Sözleşmesinde özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. Dönem içinde de özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Holding'in Genel Kurul toplantılarına ilişkin düzenlemeler, websitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfalarında yer alan "Genel Kurul" başlığı altında "Polisan Holding Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi"nde yer almaktadır. Aynı başlık altında Genel Kurula ilişkin bilgiler, Genel Kurul gündemi, davet mektupları ve vekaletname örnekleri de yayınlanmıştır.

Holding'in 2012 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 29 Mart 2013 tarihinde saat 10:00'da Dilovası Organize Sanayi Bölgesi, 1. Kısım, Liman Caddesi, No: 7 Dilovası - Kocaeli adresindeki Holding merkezinde yapılmıştır.

Genel Kurula ait çağrı, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de içerecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 7 Mart 2013 tarih, 8273 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle ve önceden pay senedi tevdi ederek adresini bildiren hamiline yazılı pay sahiplerine iadeli taahhütlü mektupla, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Genel Kurul toplantısı öncesi toplantı yeri, tarihi ve gündemi KAP'ta ve websitesinde yayınlanmıştır.

Genel Kurula ilişkin yıllık faaliyet raporu, mali tablolar dahil her türlü bilgiye ulaşılması sağlanmış, hem fiziki olarak Holding merkezinde, hem de Holding'in websitesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır tutulmuştur.

Genel Kurula, Yönetim Kurulu üyeleri, Holding denetçisi, Holding CEO'su ve Genel Kurul hazırlıklarını yapan personel katılmıştır.

Toplantıda, Holding'in toplam 370.000.000,00 TL'lik sermayesine tekabül eden 370.000.000 adet hisseden 66.245.648 adedinin vekaleten ve 298.027.608 adedinin asaleten olmak üzere toplam 364.273.256 adet hissesi temsil edilmiş olup, Genel Kurul %98,45 katılım oranı ile toplanmıştır.

Genel Kurula, pay sahipleri dışında menfaat sahipleri ve medyanın katılımı olmamıştır.

Genel Kurul toplantısında, Holding'in 2012 yılında kamu menfaatine yararlı sayılan dernek ve vakıflar ile eğitim kurumlarına 209.464 TL tutarında aynı ve nakdi bağış yaptığı ortakların bilgisine sunulmuş ve 2013 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 8.500.000 TL olması mevcudun oybirliğiyle kararlaştırılmıştır.

Genel Kurul esnasında pay sahipleri soru sorma hakkını kullanmamışlardır ve gündem maddeleri haricinde bir öneri verilmemiştir.

Genel Kurul tutanakları, Holding merkezinde pay sahiplerinin incelemesine açık tutulmasının yanısıra, KAP'ta da yayınlanmak suretiyle kamuya paylaşılmış ve Holding'in websitesinde de Genel Kurula yönelik her türlü ilan, belge ve doküman pay sahiplerinin ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Genel Kurul toplantısı, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak şekilde, pay sahipleri için mümkün olan en az maliyetle ve en kolay usulde gerçekleştirilmiştir.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Holding'in Esas Sözleşmesinin 20. Maddesinin A bendinde belirtildiği üzere, azınlık hakları Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun konuyu düzenleyen ilgili hükümlerinde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Yönetim Kurulunda azınlık pay sahipleri ve menfaat sahipleri temsil edilmemektedir. Ancak, azınlık hissedarlar başta olmak üzere tüm hissedarları ve menfaat sahiplerini eşit olarak temsil etmek üzere Yönetim Kurulunda iki bağımsız yönetim kurulu üyesi görev yapmaktadır.

Holding'in 31 Aralık 2013 itibarıyla toplam 7 adet bağlı şirketi bulunmaktadır. Ayrıca 1 adet müşterek yönetime tabi ortaklığı (Rohm and Haas) vardır. Ancak, karşılıklı iştirak ilişkisi ve bu ilişkinin genel kurulda oy donmasını gerektiren bir durum oluşmamıştır.

Holding Esas Sözleşmesine göre oy hakkında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

6. Kar Payı Hakkı

Holding, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Holding Esas Sözleşmesinin kar dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır. Holding'in Temettü Politikası, ulusal ve küresel ekonomik şartlar, sermaye piyasalarındaki şartlar, Holding iştirak ve bağlı ortaklıklarının uzun vadeli stratejileri, sermaye gereksinimleri, faaliyetlerine ilişkin nakit ve karlılık beklentileri, yatırım ve finansman politikalarına tabi olup, Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunmak üzere temettü konusu ile ilgili her yıl için ayrı bir karar alır.

Holding, temettü dağıtımını nakit ve/veya bedelsiz pay olarak gerçekleştirebileceği gibi, hissedarları için daha fazla katma değer yaratmak adına yukarıda belirtilen şartlar ve ilgili mevzuat kapsamında kendi hisselerini geri almayı da değerlendirebilir. Karın Tespiti ve Dağıtılması Holding'in Esas Sözleşmesinde düzenlenmiştir.

Holding Esas Sözleşmesine göre kar payı dağıtımında herhangi bir imtiyaz söz konusu değildir.

Kar dağıtım politikası ve yıllık kar dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta, Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulmakta ve Holding websitesi ile kamuya duyurulmaktadır.

Holding, 2013 yılında hisse senedi başına brüt %2,703 oranında 0,027 TL (net %2,297 oranında 0,023TL) olacak şekilde toplam 10.000.000 TL brüt nakit kar payı dağıtmıştır.

7. Payların Devri

Hamiline yazılı payların devri ve temlikli Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuat hükümlerine tabidir.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Holding Bilgilendirme Politikası, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve hisse senetlerinin kote olduğu Borsa İstanbul ("BİST") düzenlemeleri ile uyumlu olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 54 "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" ve Seri IV, No: 56 "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği" çerçevesinde oluşturulmuştur.

Pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, tedarikçiler ve müşteriler olmak üzere tüm menfaat sahiplerinin tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve eşit koşullarda ulaşılabilir ve şeffaflık ilkesini temel alarak, aktif bir şekilde bilgilendirilmeleri Bilgilendirme Politikası dahilinde Finans Direktörlüğü koordinasyonunda Yatırımcı İlişkileri tarafından yürütülür. Yazılı ve görsel medyaya ve veri dağıtım kanallarına yapılacak basın açıklamaları, Yönetim Kurulu Başkanı, Holding CEO'su veya onların uygun gördüğü yetkililerce yapılabilir.

Holding'in 2013 yılı ile ilgili beklentileri Faaliyet Raporu ile kamuya duyurulmuştur.

9. Şirket internet sitesi ve içeriği

Holding web sitesi (www.polisanholding.com.tr), tüm menfaat sahiplerinin yararlanabileceği farklı bilgileri içerecek şekilde Holding'in Pazarlama Fonksiyonu sorumluluğunda hazırlanır. Websitesi dahilindeki, pay sahipleri ve yatırımcıları bilgilendirmek üzere düzenlenen "Yatırımcı İlişkileri" sayfaları, Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından güncellenmektedir.

2013 yılı içerisinde Kurumsal Yönetim uyum çalışmaları kapsamında başlatılan revizyonlar devam etmekle birlikte, Holding'in websitesinin Yatırımcı İlişkileri Bölümü, genel olarak, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince web sitesinde yer alması öngörülen bilgi ve belgelere ve Bilgilendirme Politikası çerçevesinde kamuya yapılan açıklamalara erişim imkanı sağlar. İnternet sitesinde Türkçe olarak bulunan bilgilerin büyük ölçüde İngilizce olarak da verilmesi için 2013 yılında başlatılan çalışmalar sürdürülmektedir.

10. Faaliyet Raporu

2013 yılı Faaliyet Raporu Kurumsal Yönetim İlkeleri gözetilerek hazırlanmıştır. Raporda, Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler kişi bazında değil, toplam tutar olarak açıklanmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Holding'in menfaat sahipleri (çalışanlar, tedarikçiler, iş ortakları, hissedarlar vb.) kendilerini ilgilendiren hususlarda, uygun iletişim mecrası (toplantı davetleri, QDMS - Entegre Yönetim Sistemi, e-mail, telekomünikasyon araçları) kullanılarak bilgilendirilmektedir.

Bu kapsamda, Holding şirketleri bayileri, iş ortakları ve tedarikçileri için çeşitli toplantılar düzenleyerek karşılıklı fikir alışverişinde buldukları gibi, bölgesel ziyaretler ve seyahatler vasıtasıyla da bir araya gelebilmektedirler. Topluluk çalışanları genellikle QDMS Sistemi ve e-mail yoluyla, hissedarlar ise tüm menfaat sahiplerine açık olan Genel Kurul toplantıları, faaliyet raporu ve websitesi ile bilgilendirilirler.

Menfaat sahipleri etik açıdan uygun olmayan işlemleri ve mevzuata aykırı uygulamaları İcra Kurulu üyelerine iletebilirler. Gerekli görülen hallerde, İcra Kurulu üyeleri şikayetleri Yönetim Kurulu ile paylaşır. Müşteriler, tedarikçiler ve iş ortakları da, şikayetlerini 0 800 211 3737 ya da 0 532 755 0737 numaralı Polisan Çağrı Merkezi üzerinden veya resmi kurum ve kuruluşlar vasıtasıyla yazılı veya sözlü olarak iletebilirler. Şikayetler, kişi veya ilgili birimler tarafından değerlendirildikten sonra "İcra Kurulu" tarafından sonuçlandırılır.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Holding'in menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak Holding çalışanlarının iletişim toplantılarında, müşterilerinin satış noktaları ve müşteri hizmetleri hattında, tedarikçilerinin ve iş ortaklarının satınalma süreçleri ya da yapılan toplantılar esnasında verdikleri geri bildirimler doğrultusunda süreçlerini iyileştirmektedir. Pay sahiplerinin ve diğer menfaat sahiplerinin yönetimde temsili görevi ise Yönetim Kurulunda yer alan bağımsız üyeler vasıtasıyla gerçekleştirilmektedir.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Holding İnsan Kaynakları Politikasının esasları; Holding'in hedef ve stratejileri doğrultusunda yetkin ve sonuç odaklı insan kaynağının işe alınmasını sağlamak, yüksek performansı ödüllendirerek, kurum performansının artırılmasına katkıda bulunmak, kurum kültürü içinde yetişen ve kariyerlerinde uzmanlaşan çalışanları, yöneticilik kadroları için hazırlayarak kurum kültürünü pekiştirmek, sürekli eğitimler ile çalışanların kişisel gelişimini desteklemek ve böylelikle kişilerin işlerini geliştirerek organizasyona sağladıkları katma değeri arttırmak ve çalışan memnuniyetini proaktif insan kaynakları uygulamaları ile sağlayarak etkili ve motive edilmiş bir organizasyon oluşturmaktır.

Bu doğrultuda, stratejik İnsan Kaynakları Yönetimi, çalışanların gelişimi, Holding bünyesinde kalmaları, ücretlendirilmeleri, iş gücü planlaması, performans değerlendirme ve terfi yoluyla bir başkasının yerine geçmesi gibi Holding'i stratejik hedeflerine taşıyacak önemli unsurları içerir.

Holdiing'te İnsan Kaynakları süreçleri, aynı zamanda Holdiing'in İcra Kurulu'nda yer alan İnsan Kaynakları Direktörü Ahmet Türkselçi tarafından yürütölmektedir.

Ahmet Türkselçi yönetimindeki İnsan Kaynakları Direktörlüğü, İnsan Kaynakları Politikası ve İş Etiğı Kurallarının Holdiing bazında hayata geçmesini ve çalışanlarının toplum, sektör ve birbirlerine olan sorumluluklarını benimseyerek potansiyel liderler olarak gelişmesini sağlar.

Holdiing'in stratejik öncelikleri kapsamında benimsenen uygulamalar, verimliliğı arttırırken, toplumun genelinde hayat kalitesinin yükselmesine de katkıda bulunur.

Holdiing'in, İnsan Kaynakları süreçleriyle ilgili işe alım, eğitim, performans değerlendirmesi, yurtiçi ve yurtdışı seyahat, tayin ve terfi, disiplin, personel kredisi prosedürleri bulunmakta ve ücretlendirme ve ek menfaatler prosedürlerinin de üzerinde çalışılmaktadır. Yazılı prosedür ve yönetmelikler, QDMS Sisteminde bulunmaktadır. Bu sisteme her yeni döküman girdiğinde ya da revizyon yapıldığında çalışanlar sistem tarafından otomatik olarak bilgilendirilirler.

Holdiing, eleman alımında, güvenilir, başkalarına duyarlı, etik değerlere bağılı, değışime açık, pazar odaklı, uzun vadeli düşünebilen, yenilikçi ve işbirliğine açık adayları değerlendirir. Mülakatlarda İnsan Kaynakları birimi tarafından yapılan ilk değerlendirmeden sonra, personeli istihdam edecek birimin yöneticisi de mutlaka bir görüşme yapar.

Holdiing'te, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Bu kapsamda 2013 yılında SEÇ, Kalite, Satış ve Yönetim eğitimlerinde toplam 2.854 kişi 18.401 saat eğitim almıştır. 2013 yılı ortalama çalışan sayısı 1.140 olup kişi başına düşen ortalama eğitim saati 16,14'tür.

Çalışanların görev tanımları revizyon sürecindedir. Her yıl performans değerlendirmesi yapılıp, sonuçları hem çalışanlar ile paylaşılır, hem de ücretlendirme ve kariyer planlaması çalışmalarında dikkate alınır.

Holdiing motivasyonu arttırmak amacıyla zaman zaman seyahatler düzenler ve çeşitli ödüllendirmeler yapar.

Holdiing, İşçi Sağılığı ve Güvenliğı Yönetmeliğı çerçevesinde mesleki risklerin önlenmesi, sağılık ve güvenliğinin korunması, risk ve kaza faktörlerinin ortadan kaldırılabilmesi için tüm yasal tedbirleri almakta ve böylece çalışma koşullarında sürekli iyileştirmeler yapmaktadır.

Holdiing, tüm çalışanlarına Eğitim ve Gelişim, Performans Yönetimi, Kariyer Yönetimi, Ücretlendirme ve diğere İnsan Kaynakları süreçlerinde etnik, dil, din, ırk, cinsiyet ayrımı yapmaksızın eşit olarak davranmaktadır.

2013 faaliyet yılında çalışanlardan ayrımcılık konusunda hiçbir şikayet alınmamıştır.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

ETİK KURALLAR

Holdiing'in prosedürleri ve ilkeleri doğırltusunda oluşturduğı etik kuralları, Polisan Holding Etik İlkeler Kitapçığı ile düzenlenmiş olup, ana hatları Holdiing websitesinin Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Kurumsal Yönetim başlığı altında da yayımlanmıştır.

Çalışanları ile gücüne güç katacak stratejik hedeflerine odaklanırken, sağılık ve çevreyi korumada global standartlardaki uygulamaları ile ölkemizde hayat kalitesinin de artmasına katkıda bulunan Polisan Holding'in etik kurallarını şekillendirdiğı değerleri şunlardır:

- Tutumluluk
- Sorumluluk ve Dürüstlük
- Olumlu, Yapıcı ve Ahlaki İnsan İlişkileri
- Sağılık, Güvenlik ve Çevre Koruması
- Fırsat Eşitliğı ve Uyum
- Polisan Holding, faaliyetlerinin her alanında değerlerine bağılı kalarak
- Dinamik, verimli, rekabet gücü yüksek, doğıal ve kültürel çevreye saygılı, sürdürülebilir gelişimi sağlamayı,
- İş hayatı ve özel hayatta; etik ilkelere ve karşılıklı güvene dayalı ilişkilerin oluşturulması, yerleştirilmesi ve yaygınlaştırılmasına katkıda bulunmayı,
- Etik ilkelere uymayan tutum ve davranışları önlemeyi,
- Holdiing ve şirketlerinin tüm kaynaklarının (finansal ve finansal olmayan) etkin ve verimli bir şekilde kullanılması için gerekli olan bilincin gelişmesine ve yaygınlaşmasına katkıda bulunmayı hedeflemektedir.

Tüm yönetici ve çalışanlar kurum kültürünün bir parçası olarak etik ilkeler ve bu ilkelere ilişkin sorumlulukları hakkında bilgilendirilir. Kurum yönetimi, kurumsal kültürün bir parçası olarak etik kültürün ve kurum etik ilkelerinin yerleştirilmesi ve geliştirilmesi konusunda her türlü çalışmayı yapar, yaptırır. Bu konuda yapılan tüm çalışmalara liderlik yapar, katılır ve sonuçlarını takip eder.

Holdiing'in, İş Etiğı Kuralları QDMS - Entegre Yönetim Sisteminde bulunmaktadır. Bu kurallarda revizyon yapıldığında çalışanlar sistem tarafından otomatik olarak bilgilendirilirler.

Tüm Holdiing çalışanları bu kurallara uymakla yükümlü olup, etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler. İhlal durumunda, önce İcra Kurulu üyeleri, gerekli göröldüğü hallerde Yönetim Kurulu kendilerine bildirilen ya da olasılık dahilindeki ihlalleri incelerler ve bu etik kurallara uyulmasını sağlarlar. İhlalin sabit olması durumunda, Polisan Holding Disiplin Prosedürü hükümleri uyarınca gerekli disiplin cezaları verilir.

SOSYAL SORUMLULUK ve SPONSORLUKLAR

Kurumsal Sosyal Sorumluluk kavramı kurumların, ürün, hizmet ve uygulamalarından etkilenecek hedef kitleye yönelik çevresel, ekonomik ve sosyal açıdan yarattığı olumsuz etkileri azaltacak, hem kurumun hem de toplumun gelişimine katkı sağlayacak işlemleri planlaması, yürütmesi ve sonuçlarını paylaşmasıdır. Polisan Holding'te Kurumsal Sosyal Sorumluluk; gönüllülük esasına dayalı olarak, Holdiing'in faaliyetlerinde ve paydaşlarıyla etkileşimde sosyal ve çevresel kaygıları bütünleştirdiğı bir kavram olarak ele alınmaktadır. Holdiing'te tüm süreçler; ekonomik sorumluluklar, yasal sorumluluklar, etik sorumluluklar ve gönüllü sorumluluklarını esas alarak yönetilmektedir.

Holding, tüm kaynaklarını verimli kullanarak müşterilerine, hissedarlarına ve topluma karşı ekonomik sorumluluklarını, toplum refahına katkıda bulunmak üzere tüm faaliyetlerinde yasal sorumluluklarını, yasalarla belirlenmiş olmasa da toplum ve Holding'in değer ve normlarına uygun bir tutum sergileyerek etik sorumluluklarını yerine getirir.

1997 yılından itibaren, Kimya Sanayi tarafından tüm dünyada İş Sağlığı ve Güvenliği, Çevre Koruma ve Teknik Emniyet konularında uygulanan Üçlü Sorumluluk Taahhüt programına dahil olan Holding, kaliteli, çevreci ve sağlıklı ürün ve hizmetleri sunarak toplumun ve müşterilerinin yaşamlarını daha iyi kılmayı, teknoloji ve girdilerin seçiminde kalite, sağlık, emniyet ve çevre şartları ile uyumlu olmayı taahhüt eder. ISO 9001 Kalite, ISO 14001 Çevre, ISO 10002 Müşteri İlişkileri Yönetimi ve OHSAS 18001 İş Sağlığı ve Güvenliği gibi birçok belgeye sahip olan Holding, yine gönüllülüğü esas alarak, tüm faaliyetlerinde sürekli iyileştirme yapar.

Holding'te, üretim ve hizmet sağlama aşamalarında kullanılan doğal kaynakların, oluşan atıkların, emisyonların ve deşarjların azaltılması, kontrol altında tutulması, mümkün olduğu ölçüde kaynakların yeniden kullanılması ve geri kazanımı önceliklidir. Örneğin Polisan Boya'da, kaynağında azaltma ve ayrı toplama prensipleri ile yapılan iyileştirme çalışmalarıyla 1.000 kg ürün başına operasyondan çıkan tehlikeli atık miktarı 6 kg'ardan 4,5 kg'lara düşürülmüştür. Birincil ve ikincil ürün nakliye ambalajlarında geri dönüştürülmesi kolay olan malzemeler seçilmekte, son 10 yıldır ÇEVKO ile işbirliği içinde piyasaya sürülen ikincil ambalajlar toplatılmakta ve ekonomiye kazandırılmaktadır. Tüm Holding şirketlerinde enerji verimliliği için operasyonlarda kullanılan gaz, buhar, ısı, elektrik enerjisi kayıpları önlenmekte, ileri teknoloji ile enerji talebi azaltılmakta, daha verimli enerji kaynakları araştırılarak doğal kaynak kullanımı en aza indirilmeye çalışılmaktadır.

Sürdürülebilir kalkınma ekonomik, çevresel ve sosyal yaklaşımlar çerçevesinde insanların günlük yaşam ihtiyaçları ile doğal kaynakların sürdürülebilirliği arasında denge kurulmasıdır. Holding kültüründe sürdürülebilir kalkınma ilkelerine uyum esastır. Bu amaçla Holding, iklim değişikliği ile mücadelede kurumsal bazda önlemler almak ve gönüllü olarak sosyal sorumluluğunu yerine getirmek için sektörde öncü olup, 2013 yılında ISO 14064'e göre Kurumsal Karbon Ayak İzi Hesaplama ve Raporlama çalışmalarını gerçekleştirmiştir. Yine sürdürülebilir üretim prensibi ile 2013 yılında Polisan Boya'da Uluslararası standartlara uygun olarak başlanan Ürün Yaşam Döngüsü ve Çevresel Durum Raporu çalışmaları devam etmektedir.

Holding ve Şirketlerinin insana ve çevreye odaklanarak, hayat kalitesini artırmaya yönelik hayata geçirdiği sosyal sorumluluk projelerinin başlıcaları şöyledir:

Dilovası'ndaki 2.000 dönüm araziye 100.000 ağaç

1990'lı yılların başında Dilovası bölgesindeki 50 dönümlük arazisinin etrafındaki ağaçların kesimine duyarsız kalamayan Polisan Holding Yönetim Kurulu Başkanı Necmettin Bitlis, Orman Bakanlığı ile irtibata geçmiştir. Orman Bakanlığı kendisine "koru-kullan" yöntemiyle arazisinin yanı başındaki ormanı devralmasını önermiştir. 2.000 dönümlük kısmı korumak üzere gönüllü olan Polisan Holding, söz konusu tarihten itibaren, 20 milyon TL harçayarak, bu orman arazisinin etrafını tel örgü ve koruma duvarlarıyla çevirmiş, ağaç kesimlerini önlemiş ve "Ağaçlandırma Kanunu" çerçevesinde 100.000 ağaç dikmiştir.

Polisan Boya Belediye Ortak Projeleri

Belediye ortak projelerinde ilk etapta örnek bir sokakta yer alan binaların boya ihtiyacı Polisan Boya tarafından karşılanarak sokağın güzelleştirilmesi sağlanmaktadır. Devamında ise il/ilçe sakinlerine Polisan Boya liste fiyatı üzerinden belirli oranlarda indirimler ve kredi kartına taksit avantajları sağlanarak ödeme kolaylığı sunulmaktadır. Polisan Boya tarafından yaklaşık 10 yıldır yürütülen belediyelerle ortak boyama kampanyaları Mardin, Malatya, Erzurum, Bitlis, Burhaniye, Kütahya, Kadıköy, Pendik, Beyoğlu gibi birçok il ve ilçede gerçekleştirilmiş olup yaşam alanlarının değişen çehresi, sakinlerinin nezdinde büyük memnuniyet yaratmıştır.

Kadın sorunlarına karşı "Her Ses Bir Nefes"...

Polisan Boya'nın katkılarıyla 3 yıldır gerçekleştirilen "Her Ses Bir Nefes" adlı sosyal sorumluluk projesi, mesleklerinde başarıları ve güçlü duruşlarıyla takdir kazanmış ünlü kadınları bir araya getirerek, farklı konseptlerde fotoğraf çalışmaları ile cinsiyet eşitsizliği, çocuk gelinler, eğitim eksikliği, sağlık sorunları, taciz, aile içi şiddet, ekonomik bağımlılık gibi konulardaki sosyal sorunları cesur bir şekilde dile getirerek ve toplumsal farkındalığı arttırarak, kamuoyunu bilinçlendirmeyi amaçlamaktadır.

Her Ses Bir Nefes Projesi kapsamında düzenlenen fotoğraf sergisi tüm Türkiye'de kadınların yaşadığı sorunlara dikkat çekerken, proje kapsamında Polisan Boya tarafından Mor Çatı Kadın Sığınağı Vakfı'nın Dayanışma Merkezi Ofisi ve Kadın Sığınaklarının yenilenme çalışması ve tadilatı yapılmıştır.

"Her Ses Bir Nefes 2" Projesi ile mesleklerinde başarıları ve güçlü duruşlarıyla takdir kazanmış 59 ünlü kadını yeniden bir araya getirerek, proje kapsamında Polisan Boya tarafından Genç Kız Sığınma Evi Derneği Danışma Merkezi ve Genç Kız Sığınaklarının kapasitesinin geliştirilmesi ve güçlendirilmesine katkı sağlanmıştır.

"Her Ses Bir Nefes 3" Projesi ise 2013 yılında kadına yönelik şiddete "hayır" demek ve toplumsal birlik oluşturmak için 66 ünlü kadını bir araya getirmiştir. Ünlü kadınlar, şiddet kelimesi karşısında ağlayıp, haykırıp, çığlık atarak, şiddet duygusunu içtenlikle objektife yansıtışlar ve tepkilerini göstermişlerdir.

Proje tasarımını ve sanat yönetmenliğini yine Kenan Bahadır Derre'nin üstlendiği ve 66 ünlü ismin fotoğraflarını Hakan Yüksel (studioH2O)'in çektiği proje, 2013'te de Genç Kız Sığınma Evi Derneği Danışma Merkezi ve Genç Kız Sığınaklarının kapasitesinin geliştirilmesi ve güçlendirilmesine katkı sağlamıştır.

Şehrini Boya_ Paint The Town

Polisan Boya'nın boya, malzeme sponsoru olduğu projede, Koç Özel Lisesi, Enka Lisesi ve Hisar Eğitim Vakfı'nın lise öğrencileri "Şehrini Boya" Projesi için bir araya gelmişlerdir. 2012'de Kağıthane'deki evleri renklendiren öğrenciler, 2013'te Şişli'nin Ayazağa Mahallesi'nde 10 evi renklendirerek, güzelleştirmişlerdir. Şu ana kadar 4.000 metrekarelik alanın renklendirildiği proje kapsamında öğrenci buluşmaları devam ederek, ihtiyacı olan evler Polisan Boya ile renklendirilecektir.

İstanbul'un Yıldızları_ Stars of İstanbul

Küresel düzeyde dünyanın öncü çocuk savunucusu olan UNICEF, çocukların refahını arttırmak ve tüm kız ve erkek çocuklarına tam potansiyellerine ulaşma olanağını sunmak için yerel düzeyde çeşitli ortaklarla birlikte çalışmalar yürütmektedir. Bu amaç doğrultusunda da "İstanbul'un Yıldızları" Projesi ile 9-14 yaş arası okul dışı kalmış 90.000 çocuğun hızlandırılmış eğitimle yaşatlarının seviyesine getirilmesi için gerekli fonların yaratılması ve her yıldız sayesinde 100 çocuğun okutulması hedeflenmiştir. Holding'in destek verdiği proje, Türkiye'nin ünlü isimlerinden Aşkın Nur Yengi , Haluk Bilginer, Ayşe Kulin, Rafet El Roman, Ebru Akel, Deniz Akel ve Kenan Doğulu'nun işbirliği ile gerçekleştirilmiştir. Burada amaç sanatçıların dünyasını ve yeteneklerini milyonlarca izleyiciyle buluşturmak ve aynı zamanda yıldızların müzayededeki değerlerini arttırarak çocukların aydınlık geleceğine daha fazla katkıda bulunmayı sağlamaktır.

Polisan Okulları

Holdings, Malatya ve Dilovası'nda 2 adet Polisan okulu kurmuştur.

1988 yılından bu yana hizmet vermekte olan Mehmet Emin Bitlis Ortaokulu bugünkü rakamlarla yaklaşık 700.000 TL tutarında bir yatırım ile inşa edilmiş olup, Polisan Holding her yıl düzenli olarak okulun boya ihtiyacını karşılamaktadır. Mehmet Emin Bitlis Ortaokulu, yılda yaklaşık 160 mezun vermektedir.

1991 yılından bu yana hizmet vermekte olan Polisan Ortaokulu bugünkü rakamlarla yaklaşık 4.000.000 TL tutarında bir yatırım ile inşa edilmiş olup, yılda yaklaşık 80 mezun vermektedir. Polisan Ortaokulu'nun halk oyunları, boya, okul hizmetli giderleri Polisan Holding tarafından düzenli olarak karşılanmaktadır.

Polisan Eğitim Kültür ve Kapalı Spor Salonu

Geleceğin umutları olan gençlerin daha zinde ve sağlıklı yetişmelerine katkıda bulunmak amacıyla Polisan Holding, Dilovası'nda, Kocaeli'nin en büyük spor salonunu inşa ettirmektedir. Daha önceden Milli Eğitime bağışladığı Polisan İlköğretim Okulu alanının içinde bulunduğu 16 dönümlük arazide yapımı başlayan kompleksin, 2014 sonuna kadar tamamlanması beklenmektedir. En son teknolojik ekipmanlarla donatılmış, 7,5 milyon TL'ye mal olacak olan betonarme ve çelik çatılı tesisin, 2.500 kişilik kapasitesi olacaktır. Proje bitiminde, 16 dönümlük arazi üzerinde bir ilköğretim ilkokulu, kapalı spor salonu ile lojmanlar mevcut olacak ve sadece spor salonu için yaklaşık 6 dönümlük peyzaj çalışması yapılacaktır. 5.130 metrekare üzerinde, 2.500 metrekarelik bir kapalı alana, 3 kat olarak inşa edilecek Polisan Kapalı Spor Salonunda, antreman odaları, soyunma odaları, büfe, beden eğitimi, öğretmenler odası, kamara reji odası, eğitmen odası, hakem odası ve lavabolar olacaktır. Aydın gençlerin yetişmesinde katkı sağlayacak proje çerçevesinde, kompleks içine voleybol ve basketbol sahaları yapılacaktır. 3 tarafı tribün olarak planlanan salondaki müsabakaları 1.300 kişi izleyebilecektir. Gençlik ve Spor Bakanlığı normları doğrultusunda yapılacak olan salondaki tribünlere protokol için de ayrı bir alan bırakılacaktır.

Minik Kalplerle El Elele Derneği (Mika-Der) Balosu

Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Çocuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'ne bağlı çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları, çocuk ve sevgi evlerinde yaşamak zorunda olan 0-18 yaş arası çocukların yaşam koşullarını iyileştirmek amacıyla kurulan Mika-Der'in Toya Yapı'nın ana sponsorluğunda 29 Mayıs 2013'te düzenlediği ve Ajda Pekkan ve En-Be Orkestrası'nın yer aldığı "4. Mika-Der Geleneksel Balosu"nda 1,5 milyon TL'lik rekor bağış toplanmıştır. Ünlü müzayede ustası Raffi Portakal'ın yönetiminde gerçekleşen müzayede de Mersin, Manisa, Afyon ve Çanakkale illeri genel ihtiyaçları için bağış alırken; hayırseverler Kayseri, Edirne, Kocaeli ve Tekirdağ-Çorlu'da birer, İstanbul'da üçer çocuk evinin açılması; Bartın'da ise inşaatı devam etmekte olan sevgi evlerinin tamamlanması için bağışta bulunmuşlardır. Polisan Boya da, ünlü fotoğrafçı Zeynel Abidin Ağgöl'ün çektiği fotoğraflardan oluşturulan ve balonun ardından davetlilerle paylaşılan özel albüm için sponsorluk vermiştir.

ABD'li ünlü Gibney Dans Topluluğu Polisan Boya sponsorluğunda Türkiye'de!

Polisan Boya, "Her Ses Bir Nefes" projeleri kapsamında kadına şiddetin Türkiye sınırlarını aşan bir sorun olduğu gerçeğinden yola çıkarak ABD'li ünlü Gibney Dans Topluluğu'nu Türkiye'ye getirmiştir. Dünyada ciddi bir toplumsal sorun olan "kadına şiddet" konusuna 13 yıldır dikkat çeken ve faaliyetlerini sürdüren Gibney Dans Topluluğu, New York'ta aile içi şiddete uğramış kadınları bir araya getirerek dans atölye çalışmaları gerçekleştirmektedir. Polisan Boya sponsorluğunda, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Çağdaş Dans Ana Sanat Dalı işbirliğiyle 5-12 Nisan 2013 tarihleri arasında Türkiye'ye gelen topluluk, "Gibney Dans Sosyal Eylem Projesi kapsamında Aile İçi Şiddete Uğrayan Kadınlar için Dansla Terapi" atölyesini tanıtarak, 13 yıldır sığınaklardaki kadınlarla birebir çalışarak geliştirdikleri çalışma modelini sivil toplum kuruluşlarına, gönüllülere, uzman ve sanatçılara anlatmıştır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU**15. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu:**

Holdings'in Esas Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere, Yönetim Kurulu üye sayısı, Yönetim Kurulu üyelerinin verimli ve yapıcı çalışmalar yapmalarına, hızlı ve rasyonel karar almalarına ve komitelerin oluşumu ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmelerine olanak sağlayacak şekilde belirlenir.

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmakla birlikte, Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. İcrada görevli olmayan üyeler içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunur.

Holdings'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından seçilen dokuz üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülmekte olup, Yönetim Kurulu'nda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerine ve kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilmiş iki bağımsız üye bulunmaktadır.

Holdings'in 29 Mart 2013 tarihli Genel Kurulu'nda 2013 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilen, Polisan Holding CEO'su Erol Mizrahi ve Poliport Genel Müdürü Ali Fırat Yemenciler dışında icrada görev almayan mevcut Yönetim Kurulu üyeleri hakkındaki bilgiler aşağıdaki tabloda özetlenmiş olup, özgeçmişleri Holdings websitesinde ve faaliyet raporunun ilgili bölümünde yer almaktadır.

Polisan Holding Yönetim Kurulu:

29 Mart 2013 tarihinde, bir sonraki Genel Kurul'da tekrar seçilmek üzere 1 yıllığına görev alan Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri şöyledir:

Adı Soyadı	Görevi
Necmettin Bitlis	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Emin Bitlis	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ahmet Faik Bitlis	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Ertugrul Bitlis	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatma Nilgün Kasrat	Yönetim Kurulu Üyesi
Erol Mizrahi	Yönetim Kurulu Üyesi
Ali Fırat Yemenciler	Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya Mehmet İzzet Özberki	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Temizyürek	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Polisan Holding Yönetim Kurulu üyelerinin Holding içi ve dışı şirketlerdeki görevleri şöyledir:

Adı Soyadı	Holding İçi Şirketler	Holding Dışı Şirketler
Necmettin Bitlis	Polisan Boya Yönetim Kurulu Başkanı Polisan Kimya Yönetim Kurulu Başkanı Poliport Kimya Yönetim Kurulu Başkanı Polisan Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Polisan Tarım Yönetim Kurulu Başkanı Şark Mensucat Yönetim Kurulu Başkanı	Malatya Eğitim Vakfı Kurucu Üyesi Dilovası OSB Mütешеbbis Heyet Başkanı Türkiye Sanayici ve İşadamları Derneği Üyesi
Mehmet Emin Bitlis	Polisan Boya Yönetim Kurulu Başkan Vekili Polisan Kimya Yönetim Kurulu Başkan Vekili Poliport Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Yapı Yönetim Kurulu Başkan Vekili Polisan Tarım Yönetim Kurulu Başkan Vekili Polisan Hellas Yönetim Kurulu Üyesi Şark Mensucat Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Yapı Kimyasalları Ortağı Rohm and Haas Yönetim Kurulu Üyesi	Malatya Eğitim Vakfı Üyesi
Ahmet Faik Bitlis	Polisan Boya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Poliport Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Tarım Yönetim Kurulu Üyesi Şark Mensucat Yönetim Kurulu Üyesi Rohm and Haas Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Yapı Kimyasalları Yönetim Kurulu Başkanı	Boya Sanayicileri Derneği Yönetim Kurulu Başkanı IMMIB Muhasip Üye Malatya Eğitim Vakfı Mütovelli Heyet Üyesi Alman Liseliler Kültür ve Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Ertugrul Bitlis	Polisan Boya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Poliport Kimya Yönetim Kurulu Başkan Vekili Polisan Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Tarım Yönetim Kurulu Üyesi Şark Mensucat Yönetim Kurulu Üyesi	
Fatma Nilgün Kasrat	Polisan Boya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Poliport Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Tarım Yönetim Kurulu Üyesi Şark Mensucat Yönetim Kurulu Üyesi	Kasrat Turizm Gıda San. Tic. Ltd. Şti. Ortağı
	Polisan Holding CEO'su Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi Polisan Boya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Poliport Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Yapı Kimyasalları Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Tarım Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Hellas Yönetim Kurulu Üyesi Şark Mensucat Yönetim Kurulu Üyesi Rohm and Haas Yönetim Kurulu Üyesi	Boya Sanayicileri Derneği Yönetim Kurulu Üyesi
Ali Fırat Yemenciler	Poliport Genel Müdürü Polisan Holding İcra Kurulu Üyesi Poliport Kimya Yönetim Kurulu Üyesi Polisan Hellas Yönetim Kurulu Üyesi	Deniz Ticaret Odası Meclis Üyesi Liman İşletmeciliği Meslek Komitesi Başkan Yardımcısı
Yahya Mehmet İzzet Ozberki	Kurumsal Finansman Danışmanı	
Ahmet Temizyürek	YMM	

Yönetim Kurulu üyelerinin Holding dışında başka görevler almasına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlık beyanları bulunmaktadır. İlgili faaliyet dönemi itibarıyla bağımsızlığı ortadan kaldıran herhangi bir durum bulunmamaktadır.

16. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları:

Holding'in Yönetim Kurulu Teşkilatı, Görevi, Yetkileri ve Toplantı düzeni konularında Holding Esas Sözleşmesi'nde yer alan hususlar gözetilmektedir.

Yönetim Kurulu görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta başkan ve başkan vekili çağrısı üzerine toplanır. Yönetim Kurulu başkanı, diğer Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirler. Üyeler her toplantıya katılmaya ve görüş bildirmeye özen gösterirler. Her üye Yönetim Kurulu'nun toplantıya çağırılmasını başkandan yazılı olarak isteyebilir. Yönetim Kurulu toplantıları Holding merkezinde yapılır. Ancak Yönetim Kurulu kararı ile toplantılar başka bir yerde de yapılabilir.

Yönetim Kurulu, üye tam sayısının çoğunluğunun varlığı ile toplanır. Kararlar esas itibarıyla toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğunun oyu ile alınır. Holding Esas Sözleşmesi ile tayin edilecek üye sayısına göre toplantı nisapları asgari aşağıdaki şekilde olacaktır.

Yönetim Kurulu Üye Sayısı	Asgari Toplantı Nisabı
5	4
6	4
7	5
8	5
9	6

Kararlar Türk Ticaret Kanununun 390 (4). maddesi uyarınca tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış bir öneriye en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir.

Yönetim Kurulu başkanı kurul toplantı çağrı ve görüşmelerinin düzgün şekilde yapılmasını ve alınan kararların tutanağa geçirilmesini sağlamakla yükümlüdür.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri sureti ile de karar alınabilir.

Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına makul ve ayrıntılı red gerekçesini yazarak imzalar ve Holding denetçilerine iletir.

Toplantıya katılmayan üyeler, yazılı olarak, vekil tayin etmek suretiyle veya başka bir surette oy kullanamazlar. Yönetim Kurulu üyelerinin toplantılara bizzat katılmaları esastır. Üyelerin toplantılara uzaktan erişim sağlayan her türlü teknolojik yöntemle katılmaları mümkündür. Toplantıya katılmayan, ancak görüşlerini yazılı olarak bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur.

Yönetim Kurulu 2013 yılı içerisinde fiziksel katılım yaptığı toplantılarda 24 adet karar almıştır. 2013 yılı içerisinde muhalif kalınan bir konu bulunmamaktadır. Pay sahipleri, 2012 yılı faaliyet döneminde ilişkili taraflar ile yapılan işlemler hakkında 2013 yılı Genel Kurul toplantısında bilgilendirilmişlerdir. Faaliyet dönemi içerisinde, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikteki işlemlerden onaylanmayarak Genel Kurul onayına sunulan işlem bulunmamaktadır.

17. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı:

Holding Yönetim Kurulunun 4 Mayıs 2012 tarihli kararı ile Denetimden Sorumlu Komite üyeleri belirlenmiştir.

Denetim Komitesi

Adı Soyadı	Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliğinin Mahiyeti
Ahmet Temizyürek	Denetim Komitesi Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya Mehmet İzzet Özberki	Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Denetimden Sorumlu Komite her türlü iç ve dış bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumlu olup özellikle aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesinden görevli ve sorumludur.

- Kamuya açıklanacak mali tabloların ve dipnotların mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunun denetlenmesi ve onaylanması,
- Holding muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetim ve Holding iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi,
- Holding muhasebesi, iç kontrol sistemi ve bağımsız denetimiyle ilgili şikayetlerin incelenmesi ve sonuçlandırılması,
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleşir,
- Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarının önlenmesi ve Holding ticari sırlarının kötüye kullanılmasını önleyecek tedbirlerin alınması.

Holding Yönetim Kurulunun 4 Mayıs 2012 tarihli kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri belirlenmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliğinin Mahiyeti
Yahya Mehmet İzzet Özberki	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ali Fırat Yemenciler	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi/ Poliport Genel Müdürü

Kurumsal Yönetim Komitesi, Holding'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur. Bunun yanı sıra, Holding ve Holding'in pay sahipleri arasındaki ilişkilerde de Kurul'a yardımcı olur ve bu amaçla yatırımcı ilişkileri faaliyetlerini de gözetir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, Denetimden Sorumlu Komitenin her iki, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ise başkanının bağımsız yönetim kurulu üyesi olması zorunludur. Holding Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle Yönetim Kurulu Komitelerinde aynı üye birden fazla komitede görev almaktadır.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Holding, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizmasını, Kurumsal Yönetim Komitesi sorumluluğu kapsamında yürütmeyi planlamaktadır.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Holding'in uzun vadeli stratejisi, yatırımcılar için maksimum değer yaratmak için süregelen işleri karlı bir şekilde büyütmek, Holding şirketleri arasında maksimum sinerji sağlamak, yüksek marjlı yeni iş kollarında büyümek için stratejik ortaklıklar kurmak, Holding'in portföyündeki diğer varlıkları değerlendirmek ve profesyonel yönetim ile yüksek kurumsal yönetim standartlarını sürdürmektir.

İki adet İcra Kurulu üyesinin bulunduğu Holding Yönetim Kurulu, Holding'in uzun vadeli stratejileri doğrultusunda yıllık hedeflerini oluşturur. İcra Kurulu, bu hedefler doğrultusunda Holding üst düzey yöneticilerini ve direktörleri yönlendirir. Hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı her ay sonu alınan yönetici raporları ile takip edilir. Holding'in hedeflerine ulaşıp ulaşılmadığı, sene sonu yapılan performans değerlendirmesinde baz oluşturur.

20. Mali Haklar

Holding Esas Sözleşmesinde belirtildiği üzere, Yönetim Kurulu üyelerine, Genel Kurul tarafından tespit edilecek aylık veya yıllık veya her toplantı için muayyen bir ödenek verilir. Bağımsız üyeler de dahil Yönetim Kurulu üyelerinin ve Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcılarının ücretlendirilme esasları hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim ilkeleri'ne ve sair ilgili mevzuata uyulur.

Holding yöneticilerine baz ücret, performans dayalı prim ve ek menfaatler (özel sağlık sigortası, hayat sigortası, araç, kurumsal cep telefonu ve hattı) ödenmektedir. Yöneticilerinin görevleri kapsamında yaptıkları masraflar Holding tarafından karşılanmaktadır.

Ancak bir yöneticiye borç verilmesi, kredi kullanılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılması ve lehine kefalet gibi teminatlar verilmesi gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Yöneticilerin ücretleri her yıl Holding'in hedefleri göz önünde bulundurularak, Yönetim Kurulu üyelerinin menfaatleri ise her yıl Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Holding ücret politikasını websitesinde, yönetim kurulu üyelerine ve üst yönetime verilen toplam ücret ve benzeri menfaat tutarını ise faaliyet raporunda kamu ile paylaşmaktadır.

İLGİLİ DÖNEM İÇERİSİNDE VE SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İlgili dönem içerisinde ve sonrasında meydana gelen önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Polisan Holding Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

1. Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak, Polisan Holding A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli konsolide finansal tablolar ile uyumlu olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.

2. Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Şirket yönetiminin sorumluluğundadır.

3. Bağımsız denetim kuruluşu olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 10 Mart 2014 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolar ile uyumluluğuna ilişkin olarak görüş bildirmektir.

Değerlendirmemiz, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlılığına ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Değerlendirmelerimizin, görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

4. Görüşümüze göre, ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmeleri ve açıklamaları, Polisan Holding A.Ş.'nin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tabloları ile tutarlılık göstermektedir.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

Member of JPA International


ARKAN ERGİN
Uluslararası Bağımsız
Denetim ve SMMM A.Ş.

Eray YANBOL, SMMM

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 10 Mart 2014

