

**HAYAT VARLIK YÖNETİM A.Ş.**

Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: **TR AA**  
Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: **TR A1**  
Görünüm: **Pozitif**

Önceki Notlar:

UVUKD Notu: <b>TR AA-</b>	KVUKD Notu: <b>TR A1</b>	Görünüm: <b>Pozitif</b>	Tarih: 25.03.2015
UVUKD Notu: <b>TR AA-</b>	KVUKD Notu: <b>TR A1</b>	Görünüm: <b>Pozitif</b>	Tarih: 19.04.2016
UVUKD Notu: <b>TR AA</b>	KVUKD Notu: <b>TR A1</b>	Görünüm: <b>Durağan</b>	Tarih: 19.04.2017

**İstanbul, 19 Nisan 2018-** Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'nin (Kısaca Hayat Varlık veya Şirket) Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu TR AA, Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu TR A1 olarak teyit edilmiştir. Şirketin sektördeki güçlü konumu, artarak devam eden tahsilat kabiliyeti, güçlendirilmiş özkaynak yapısı, artan karlılığı, geliştirilen mevcut teknolojik altyapısı ve güçlü ortaklık yapısı notu belirleyen ana unsurlardır. Şirketin mevcut performansını arttıracak beklentisiyle görünüm pozitifte yükseltilmiştir.

**Güçlü Konumu ve Ortaklık Yapısı Sürüyor:** On altı şirketin faaliyet gösterdiği varlık yönetim sektöründe en büyük 2 şirketten biri olan Hayat Varlık, %50,1 Vector Holding S.a.r.l., %37,6 Vector Investments Holding S.a.r.l ve %12,3 oranda Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) iştirakidir. 2017 yılında 305,7 milyon TL tahsilat yapan Hayat Varlık, karını önemli ölçüde artırarak başarılı bir yıl geçirmiş, toplam aktiflerinin %10,3 büyüyerek 1,04 milyar TL'ye ulaşması ile sektördeki güçlü konumunu korumuştur.

**Portföy Yatırımları Artarak Devam Ediyor:** Şirket 2017 yılında 1,5 milyar TL'lik yeni TGA portföyünü 107,0 milyon TL bedel ile satın almıştır. TGA portföyü yatırımlarına devam eden Şirketin 40'a yakın kuruluştan devraldığı 138 TGA portföyünün toplam büyüklüğü 2017 yılında %15,5 artarak 10,8 milyar TL'ye yükselmiştir. Hayat Varlık bu toplam TGA portföyü için 1,1 milyar TL satın alım bedeli ödemiştir. Şirketin satın aldığı toplam TGA portföyünün 3,8 milyar TL'si ticari, 4,4 milyar TL'si bireysel ve 2,6 milyar TL'si ise karma portföylerden oluşmaktadır. Şirketin yıllar itibarıyla portföy satın alım bedeli oranında (Satın Alma Bedeli/ Satın Alınan TGA) sektöre paralel olarak düşmeye devam etmiştir. 2014 yılında %11,5 olan satın alım bedeli 2017 yılında %7,4 olarak gerçekleşmiştir.

**Yüksek Tahsilat Performansı:** Hayat Varlık 2017 yılında toplam 305,7 milyon TL tahsilat gerçekleşmesi ile 2017 tahsilat hedefini büyük oranda gerçekleştirmiştir. Hukuki süreçler ile desteklenen tahsilat yöntemleri teminatlandırma ve ödeme anlaşmalarını arttırarak TGA portföylerinin kalitesini ( tahsilat kabiliyeti) olumlu etkilemektedir. Kuruluşundan bu yana toplamda 1,4 milyar TL tahsilat yapan Şirketin, 2017 sonu itibarıyla mevcut portföylerinden önümüzdeki 10 yılda öngördüğü tahsilat tutarı 2,0 milyar TL'dir. Şirket 2017 yıl sonu itibarıyla satın alınan kümülatif TGA portföyünün %12,6'sı kadar tahsilat yapmıştır.

**Teminatlandırma Portföy Kalitesini Artıyor:** Sektördeki güçlü konumunu koruyan Şirketin takipteki kredilerinin brüt bilanço değeri ise %10,9 artarak 1,0 milyar TL'ye ulaşmıştır. Hayat Varlık'ın takipteki kredilerinin bilanço değerleri itibarıyla %39,1'i teminatl, %6,2'si teminatsız KOBİ ve %54,7'si teminatsız bireysel kredilerden oluşmaktadır. Sektörde temlik alınan TGA portföylerinden yapılan tahsilatların yıllar itibarıyla düşüşü beklenirken, Şirket çeşitli yöntemlerle önceki yıllarda satın alınan portföylerinden tahsilatını arttırmaktadır. Şirketin 2017 yılında yapmış olduğu 305,7 milyon TL'lik tahsilatın %74,8'i 2015 ve önceki yıllarda alınan TGA portföylerinden yapılan tahsilatlarından oluşmaktadır. Bu durum Şirketin mevcut portföyünün kaliteli ve tahsil edilebilir olduğunu göstermektedir.

**Artan Özkaynaklar:** Şirketin özkaynakları 2017 yılındaki 73,5 milyon TL'lik net karın etkisiyle %21,9 artarak 408,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2016 yılında %35,6 olan özkaynak oranı (Özkaynak/Aktif) 2017 yılında %39,4'e yükselmiş olup, %27,9 olan peer grubu oranının üzerindedir. 2017 yıl sonu itibarıyla Hayat Varlık'ın toplam fonlamasının öz kaynaklarına olan oranı 1,3 kata gerilemiştir (2016; 1,6).

**Artan Karlılık:** Hayat Varlık 2017 yılında da karlılığını arttırmayı başararak, önceki yıla göre %81,5 artış ile 73,5 milyon TL net kar elde etmiştir. Şirketin gelecek dönem karlılığı, sektöre paralel olarak ekonomik ortamdaki dalgalanmalara ve finans kuruluşlarının TGA satış politikalarına karşı duyarlılık göstermektedir. Şirketin ortalama aktif ve özkaynak karlılıkları; 2017 yılı net karının etkisiyle sırasıyla %7,4 ve %23,4'e yükselmiştir. Şirketin 2017 yılında nakit EBITDA'sı (Tahsilatlar-Toplam OPEX) %40,3 artış ile 183,0 milyon TL olmuştur. Şirket yaratmış olduğu nakit EBITDA ile faiz giderlerini karşılama oranı artmaya devam etmiştir. 2017 yıl sonu itibarıyla ile faiz giderlerini 2,2 kez karşılayacak EBITDA yaratmıştır.

**Verimlilik Artışı Devam Ediyor:** Hayat Varlık'ın maliyet/gelir rasyosu son 2 yıldır düşmeye devam etmektedir. Şirket bütün faaliyet birimlerini teknolojik altyapıya kavuşturmak için yatırım yapmaya devam etmiş ve son 3 yılda bu alanda 8,2 milyon TL harcama yapmıştır. Aralık 2017'de Hayat Varlık'ın Ar-Ge merkezi, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından akredite olmuş ve faaliyete geçmiştir.

**Dengeli Fonlama Yapısı:** Hayat Varlık'ın toplam fonlaması 2017 yıl sonu itibarıyla bir önceki yıl ile benzer düzeyde kalarak 551 milyon TL olmuştur. Toplam fonlamasının %52,2'sini krediler oluşturmakta olup, tamamı orta ve uzun vadeli ve TL cinsi olan bu kredilerin ortalama vadesi 46 aydır. Hayat Varlık sermaye piyasalarını etkin kullanmasının yanında uluslararası bankalardan sendikasyon kredisi sağlayabilme kabiliyetine ve gücüne de sahiptir. Şirketin ihraç etmiş olduğu tahviller toplam fonlamanın %47,8'ini oluşturarak 263,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Hayat Varlık'ın finansman gideri, piyasada fonlama maliyetlerinin artmasına paralel olarak 2017 yıl sonunda bir önceki yıla göre %21,8 artarak 83,8 milyon TL'ye yükselmiştir.

Hayat Varlık Seçilmiş Finansal Göstergeler

(1000 TL)	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Aktif Toplamı</b>	<b>605.009</b>	<b>780.896</b>	<b>768.008</b>	<b>940.199</b>	<b>1.036.983</b>
<i>Aktif Büyüme Oranı (%)</i>	37,1	29,1	-1,7	22,4	10,3
Takipteki Krediler (Net)	508.752	658.502	696.743	860.307	980.072
Toplam Borçlanma	427.591	597.082	425.586	543.048	551.160
<b>Özkaynak</b>	<b>138.454</b>	<b>141.311</b>	<b>294.401</b>	<b>334.862</b>	<b>408.356</b>
<i>Özkaynak / Aktif Toplamı (%)</i>	22,9	18,1	38,3	35,6	39,4
Toplam Faiz Gelirleri	123.831	149.789	156.809	208.359	314.184
Faaliyet Karı/Zararı	85.254	83.851	89.066	141.359	231.863
Toplam Operasyonel Giderler (-)	42.310	61.479	67.079	89.777	126.603
Değer Düşüş Karşılığı	6.429	21.178	10.917	677	7.175
<b>Net Kar/Zarar</b>	<b>28.081</b>	<b>2.857</b>	<b>8.844</b>	<b>40.485</b>	<b>73.494</b>
Satın Alınan Ana Para (Kümülatif)	5.393.322	6.918.255	7.563.973	9.342.003	10.793.593
Satın Alım Bedeli	119.339	181.747	61.521	167.353	106.997
Tahsilat	141.912	170.003	164.710	216.973	305.709

<sup>1</sup> Hayat Varlık'ın Peer grup karşılaştırılmalarında aktif büyüklüğü bakımından sektörün diğer iki büyük şirketi olan; Güven VYŞ ve Final VYŞ kullanılmıştır.

İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi

Müselles Sokak Onur İş Merkezi No.1 Kat.2

Şişli, İstanbul

Tel : 0212 272 01 44

[www.turkrating.com](http://www.turkrating.com)