

HAYAT VARLIK YÖNETİM A.Ş.

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

Önceki Not:
UVUKD Notu: **TR AA** KVUKD Notu: **TR A1** Görünüm: **Pozitif** Tarih: 19.04.2019

İstanbul, 20 Nisan 2020- Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'nin (Kısaca Hayat veya Şirket) Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu TR AA ve Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu TR A1 olarak teyit edilmiştir. Şirketin tahsilat performansının artmaya devam etmesi, güçlü özkaynak ve teminat yapısı, güçlendirilmiş portföyü, sektördeki konumu ve tecrübesi ile deneyimli yönetim kadrosu notu destekleyen ana faktörlerdir. Bununla birlikte, Dünya'da pandemi noktasına gelen ve ülkemizde de ciddi boyutlara ulaşma tehlikesi bulunan corona virüs salgınının yol açacağı muhtemel olumsuzlukların ve belirsizliklerin hem finans sektörü hem reel sektör şirketlerinin 2020 ve sonrası performanslarını ve hane halkı talebi ve ödeme kapasitelerini de olumsuz etkileme potansiyeli genel anlamda derecelendirme notlarımızı baskılayan en temel unsur haline gelmiştir. Bu olumsuz konjonktürde şirketin özellikle tahsilat performansını yakından izlenmek ve gerektiğinde tekrar gözden geçirmek üzere, Şirketin mevcut tahsilat gücünü ve portföyünün teminat yapısını güçlendirmesi dikkate alınarak görünüm pozitif olarak teyit edilmiştir.

Güçlü Konum Korunmakta: Toplam 19 şirketin faaliyet gösterdiği varlık yönetim sektöründe en büyük iki şirketten biri olan Hayat, %50,1 Vector Holdings S.a.r.l., %37,6 Vector Investments Holding S.a.r.l ve %12,3 oranda Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) iştirakidir. Hayat'ın 2019 yıl sonu itibarıyla satın almış olduğu TGA (Tahsili Gecikmiş Alacak) portföyü 14,6 milyar TL'ye yükselmiş olup, Şirketten alınan verilere¹ göre satın alınan anapara bazında pazar payı %26'dır. Şirket, önümüzdeki dönemlerde yeni portföyler satın alarak güçlü konumunu korumayı planlamaktadır.

Yeni Portföy Yatırımlarıyla Büyüyor: Hayat her yıl yeni TGA portföyleri satın alarak ölçek büyüklüğünü ve finansal sürdürülebilirliğini devam ettirmektedir. 2019 yılında 160 milyon TL satın alım bedeli ile toplam 1,7 milyar TL'lik TGA portföyünü satın almıştır. Hayat, 2019 yıl sonu itibarıyla 1,4 milyar TL'lik kümülatif portföy yatırımı alım bedeli ile devraldığı TGA portföyünü toplam büyüklüğü 14,6 milyar TL'ye yükselmiştir. Şirket 2019 yıl sonu itibarıyla 1,3 milyon kişinin borcunu yönetirken, merkez ofisi dışında 5 şube ve 480 personel ile faaliyet göstermiştir. Şirketin toplam aktifleri 2019 yılında bir önceki yıla göre %17,7 büyüyerek 1,4 milyar TL'ye taktipteki net kredileri ise %13,0 artarak 1,3 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Tahsilat Performansı Artmaya Devam Ediyor: Hayat'ın tahsilat performansı artarak devam etmektedir. Şirketin yapmış olduğu tahsilat 2019 yılında %13,3 artarak 410 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin her yıl tahsilat performansını arttırmasında: geliştirdiği altyapısı ile tahsilat yöntemleri, sektörde edindiği tecrübe ve yönetim kadrosunun aldığı stratejik kararlar etkili olmuştur. Hayat 2019 yılında net borcunun %61,7'si kadar tahsilat gerçekleştirmiştir. Hayat 2019 yıl sonu itibarıyla toplamda 2,1 milyar TL'lik tahsilat yapmıştır. Toplam TGA portföyünün %14,6'sı kadar tahsilat sağlayan Hayat, mevcut portföylerinden 2029 yılına kadar 3,0 milyar TL'lik tahsilat yapmayı öngörmektedir.

¹ Varlık Yönetim Şirketleri Derneği, şirketler özelinde veri paylaşmadığından sektör verilerine ulaşmakta sorun yaşanmakta ve raporlarımızda kullandığımız veriler şirketlerden temin edilmekte olup, farklılık gösterebilmektedir.

Artan Portföy Kalitesi: Faaliyetleri gereği VYŞ'lerin bilanço aktiflerindeki kredilerin tamamı tahsili gecikmiş olacak olduğu için şirketlerin finansal analizinde aktif kalitesi yerine portföy kalitesi dikkate alınmaktadır. Hayat, teminatlandırma yöntemiyle portföylerin verimliliği artırılmakta ve Şirketin tahsilatlarının öngörülebilirliğini arttırmaktadır. Şirketin 2019 yılında yapmış olduğu 409,8 milyon TL'lik tahsilatın %43,5'inin 2015 ve önceki yıllarda alınan TGA portföylerinden oluşması, Şirketin mevcut portföyünün kaliteli ve tahsil edilebilir olduğunu göstermektedir.

Net Kar İle Artan Özkaynaklar: Hayat'ın özkaynakları 2019 yılında %8,4 artarak 540,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin özkaynakları her yıl net kar ile artmaya devam etmektedir. Şirket, sektörde faaliyet gösteren şirketler arasında özkaynaklar bakımından en güçlü şirket olma konumunu korumaktadır. 2019 yıl sonu itibarıyla Şirketin özkaynak oranı (Özkaynak/Aktif) %38,1 olup, peer grup2 ortalamasının üzerindedir. 2019 yıl sonu itibarıyla Hayat'ın toplam fonlaması öz kaynaklarının 1,4 katı kadardır (2018: 1,2).

2019 Yılında Baskılanan Karlılık Oranları: Şirketin faiz geliri 2019 yıl sonu itibarıyla %7,5 azalarak 394,9 milyon TL olmuştur. Şirketin makroekonomik şartlar nedeniyle faiz gelirlerinin azalmasının yanında finansman ve operasyonel giderlerinin artması net karı baskılamıştır. Hayat 2019 yılında 41,9 milyon TL net kar elde etmiştir. Şirketin ortalama aktif ve özkaynak karlılığı net karda yaşanan düşüşün etkisiyle sırasıyla %3,2 ve %9,2'ye gerilemiştir. Şirketin gelir gücü (Tahsilat/Ortalama aktif) ise 2019 yılında bir önceki yıl ile benzer bir seviyede kalarak %31,2 olmuştur.

Yeni Yatırımlarla Artan Borçlanma: Hayat'ın toplam fonlaması 2019 yılında %28,4 artarak 745,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin toplam fonlamasının %61,7'sini banka kredileri oluşturmaktadır. Hayat'ın kullandığı kredilerin tamamı TL cinsinden olup, %53,1'i kısa vadeli. 2019 yıl sonu itibarıyla Şirketin ihraç etmiş olduğu tahviller bir önceki yıla göre %32,9 artarak 279 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin finansman gideri, piyasada fonlama maliyetlerinin artmasına paralel olarak 2019 yıl sonunda bir önceki yıla göre %35,9 artarak 174,6 milyon TL'ye yükselmiştir.

EBITDA Artışı Devam Ediyor: Şirketin EBITDA'sı (Tahsilatlar-Toplam Op. Gid.) 2019 yılında %18,1 artarak 245,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Hayat'ın EBITDA performansının istikrarlı bir şekilde artmasında: her yıl yüksek tahsilatlar yapması etkili olmaktadır. Şirket 2019 yılında yarattığı EBITDA'sı ile net borcunun %36,9'unu karşılayabilmektedir.

Deneyimli Yönetim Kadrosu: Hayat'ın, yüksek tahsilat ve finansal performans ile sektördeki konumunu güçlendirmesinde, deneyimli ve uzman kadrosunun varlığı önemli bir faktördür. Yönetim, belirli alanlarda uzman olan kişileri belli birimler altında organize ederek ve bu birimler arasında denge sağlayarak verimi arttırmaya çalışmaktadır.

² Hayat'ın Peer grup karşılaştırılmalarında aktif büyüklüğü bakımından sektörün diğer iki büyük şirketi olan; Gelecek VYŞ ve Birikim VYŞ kullanılmıştır.

Hayat Seçilmiş Finansal Göstergeler

(1000 TL)	2015	2016	2017	2018 ³	2019 ³
Aktif Toplamı	768.008	940.199	1.036.983	1.206.675	1.420.044
<i>Aktif Büyüme Oranı (%)</i>	-1,7	22,4	10,3	16,4	17,7
Takipteki Krediler (Net)	696.743	860.307	980.072	1.134.672	1.282.479
Toplam Borçlanma	425.586	543.048	551.160	580.293	745.286
Özkaynak	294.401	334.862	408.356	498.539	540.459
<i>Özkaynak / Aktif Toplamı (%)</i>	38,3	35,6	39,4	41,3	38,1
Toplam Faiz Gelirleri	156.809	208.359	314.184	433.239	404.702
Faaliyet Karı/Zararı	89.066	141.359	231.863	303.637	231.217
Toplam Operasyonel Giderler (-)	67.079	89.777	126.603	153.864	167.812
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	10.917	677	7.175	36.672	11.606
Net Kar/Zarar	8.844	40.485	73.494	90.085	41.920
Satın Alınan Ana Para (Kümülatif)	7.572.198	9.357.805	10.810.064	12.888.716	14.593.994
Satın Alım Bedeli	61.521	167.353	106.997	88.034	159.902
Tahsilat	164.710	216.973	305.709	361.688	409.790

³ 2018 ve 2019 yılı finansal verileri konsolide verilerdir. Konsolidasyona, Şirketin %99,99 oranında iştiraki olan Hisar Stratejik Yatırımlar Holding A.Ş.'nin iştiraki olan Merkez Alacak Yönetimi ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tabi olmuştur.

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