

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: **TR A**
Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: **TR A2**
Görünüm: **Pozitif**

Önceki Not:
UVUKD Notu: **TR A** KVUKD Notu: **TR A2** Görünüm: **Durağan** Tarih: 15.09.2023

İstanbul, 13 Eylül 2024- Emir Varlık Yönetim A.Ş.'nin (Kısaca Emir Varlık veya Şirket) Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu TR A, Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu ise TR A2 olarak teyit edilmiştir. Şirketin artan tahsilat performansı ve yeni yatırımlar ile yakaladığı ölçek hacminin sürekli karlılık sağlaması, istikrarlı yönetim kadrosu ve iş modeli notu destekleyen ana faktörlerdir. Yatırımları dolayısıyla borçlanmanın artması, konjoktüre paralel yüksek finansman ve operasyonel giderleri notları baskılayan temel unsurlardır. Şirketin mevcut performansını arttıracağı beklentisi ile görünüm pozitif olarak belirlenmiştir.

TGA Yatırımları Devam Ediyor: Emir Varlık, yeni yatırımlar ile ölçek hacmini büyötmeye devam etmektedir. Şirket, 2023 yılında 418,1 milyon TL alım bedeli ile 1,4 milyar TL'lik TGA portföyü satın almıştır. Yatırımlarına devam eden Emir Varlık, 2024 yılının ilk altı ayında 633,7 milyon TL alım bedeli ile 1,6 milyar TL'lik TGA portföyü satın almıştır. Böylelikle, Şirketin toplam TGA portföyü, Haziran 2024 dönemi itibarıyla 6,4 milyar TL'ye ulaşmıştır. Şirketin satın alım oranı (Satın alma maliyeti/Satın alınan TGA portföyü), 2023 yılında %30,8 olarak gerçekleşmiştir. Emir Varlık, 2024 yılında yeni alımlar yaparak büyümesine devam ederken, bu büyümei kaldıraçları arttırarak sürdürmektedir. 2024 yılının ikinci yarısında gerçekleşecek satışlardan yapılacak olan yeni alımlar ile kaldıraç oranının artmaya devam etmesi beklenmektedir. Emir Varlık Haziran 2024 dönemi itibarıyla 378.179 adet borçlu dosyasını yönetmekte olup, bunun 93.193 âdetini çözümlemiştir. Haziran 2024 itibarıyla Emir Varlık'ın toplam TGA portföyünün %68,6'sını bireysel, %19,8'ini ticari ve %11,7'sini kobi portföyleri oluşturmaktadır. 2023 yılında Emir Varlık'ın toplam aktif büyüklüğü %115,0 artarak, 1,1 milyar TL'ye ulaşmıştır

Artan Tahsilatlar: Emir Varlık tahsilatlarını istikrarlı bir şekilde arttırmaktadır. Şirketin tahsilatları 2023 yılında %68,7 artarak, 561,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin mevcut TGA portföylerinin henüz genç olmasının yanı sıra, verimli tahsilat yöntemleri de bu tahsilat performansında etkili olmuştur. Diğer yandan, özellikle son iki dönemdir enflasyon etkisiyle borçların ödenebilir bir hale gelmesi de hem Şirket hem de sektör özelinde tahsilatların artmasında etkili olmuştur. Şirketin 2023 yılı tahsilatının %68,5'ini 2021-2023 yılı arasında devralmış olduğu portföylerden sağlaması, yeni yatırımların tahsilat açısından önemini göstermektedir. Şirketin tahsilat performansı, 2024 yılında da korunmuş ve yılın ilk altı ayında 499,3 milyon TL tahsilat sağlamıştır. Tahsilatlarının büyük bölümünü sulh ile yapan Şirket, ayrıca, hukuki süreçlerle desteklenen tahsilat yönetimini de etkin kullanmaktadır. Emir Varlık, 2023 yılına net borcunun 1,6 katı kadar tahsilat sağlamıştır (2022; 2,7 kat).

Artan EBITDA: Emir Varlık'ın EBITDA (Tahsilatlar-Toplam Op. Gid.) performansı, tahsilatlarına paralel olarak artış göstermektedir. Şirketin EBITDA'sı 2023 yılında %48,3 artarak, 341,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin 2023 yılı EBITDA performansını sınırlandıran unsur, artan operasyonel maliyetler olmuştur. Emir Varlık, 2023 yılında EBITDA'sı ile net borcunun tamamını karşılayabilmektedir. Şirket net karlılığını da arttırmış, 2023 yılında 187,1 milyon TL net kar elde etmiştir. Şirketin yeni yatırımlar ve enflasyonist ortam nedeniyle tahsilatlarının artması dolayısıyla karlılığının artması da beklenmektedir. Ancak, kaldıraç ve operasyonel giderlerin ciddi şekilde artmaya devam etmesi durumunda karlılık performansı volatil bir seyir izleyebilecektir. 2023 yılında Şirketin ortalama aktif ve özkaynak karlılığı, sırasıyla %23,5 ve %115,4 olarak gerçekleşmiştir. Emir Varlık'ın ortalama karlılık oranları, peer grup1 ortalamasının üzerindedir.

¹ Şirketin, aktif ve takipteki alacaklar toplamı, satın alınan anapara tutarı gibi kriterler ele alınarak VYŞ'ler arasında mukayese edebileceğimiz benzer şirketler olarak Birikim VYŞ ve İstanbul VYŞ öne çıkmaktadır.

Özkaynaklar Net Kar ile Artmaya Devam Ediyor: Emir Varlık'ın özkaynakları, net karın etkisiyle 2023 yılında %73,2 artarak, 399,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket, sektörüne paralel olarak güçlü özkaynaklar ile faaliyet göstermektedir. Şirketin özkaynak oranı, 2023 yılında %36,8'e gerilemiştir. Söz konusu duruma aktiflerde yaşanan ciddi artış etkili olmuştur. Emir Varlık'ın özkaynak oranı, sektör ve peer grup ortalamasının altında yer almaktadır. Emir Varlık, düzenli olarak temettü dağıtmaya devam etmektedir. Şirket 2023 yılında 33 milyon TL, 2024 yılı gelinen dönem itibarıyla ise 26 milyon TL temettü dağıtmıştır. Şirket sektöre paralel olarak düşük kaldıraç oranı (Toplam Fonlama/Özkaynaklar) ile faaliyet göstermektedir. Emir Varlık'ın kaldıraç oranı 2023 yılında nispeten artarak 1,3 kata yükselmiştir.

Yeni Yatırımlar ile Artan Finansal Borçlanma: Emir Varlık'ın toplam finansal borçlanması, yeni yatırımları nedeniyle artış göstermiş ve 2023 yılında 503,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket fonlama kaynaklarını çeşitlendirmiş olup, 2023 yılında banka kredileri, borçlanma araçları ve para piyasalarından fon sağlamıştır. Şirketin 2023 yılı toplam fonlamasının 307,2 milyon TL'sini banka kredileri, 135,7 milyon TL'sini borçlanma araçları ve 60,6 milyon TL'sini para piyasalarına olan borçlar oluşturmaktadır. Şirketin Haziran 2024 dönemi itibarıyla toplam borçlanması 1,0 milyar TL'dir. Yabancı kaynak kullanımını arttırması ve artan piyasa faiz oranlarının etkisiyle Şirketin toplam finansman gideri ciddi şekilde artış göstermiş ve 2023 yılında 113,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin büyüme stratejisi doğrultusunda finansman giderlerinin artma potansiyeli söz konusudur. Şirketin Haziran 2024 dönemi itibarıyla finansman giderinin 165,6 milyon TL olduğu görülmektedir.

Karlılığı Baskılayan Operasyonel Maliyetler: Şirketin toplam operasyonel giderleri, ciddi şekilde artış göstermiştir. Emir Varlık'ın toplam operasyonel giderleri, 2023 yılında 84,0 milyon TL'den 188,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Söz konusu artışta, personel giderlerinin 2023 yılında %116,1 artarak, 116,9 milyon TL'ye yükselmesi etkili olmuştur. 2023 yılında Şirketin personel sayısı 236 olup, ciddi bir değişiklik söz konusu değildir. Ancak, yaşanan enflasyonist ortam ile birlikte ücret artışları söz konusu olmuştur. Şirketin etkin şekilde maliyet yönetimi yapması önem arz etmektedir. Diğer yandan, Şirketin toplam operasyonel giderlerinin tahsilat içerisindeki payı kurulduğundan beri her yıl azalırken, 2023 yılında artış göstermiştir. 2023 yılında operasyonel giderler, tahsilatın %33,6'sını oluşturmaktadır (2022: %25,2).

Emir Varlık Seçilmiş Finansal Göstergeler

(1000 TL)	2019	2020	2021	2022	2023
Aktif Toplamı	80.659	125.662	272.148	504.543	1.084.964
<i>Aktif Büyüme Oranı (%)</i>	<i>115,1</i>	<i>55,8</i>	<i>116,6</i>	<i>85,4</i>	<i>115,0</i>
Takipteki Krediler (Net)	63.181	89.360	208.140	313.021	754.331
Toplam Borçlanma	50.222	60.699	147.282	205.111	503.555
Özkaynak	27.185	57.149	107.819	230.615	399.276
<i>Özkaynak / Aktif Toplamı (%)</i>	<i>33,7</i>	<i>45,5</i>	<i>39,6</i>	<i>45,7</i>	<i>36,8</i>
Toplam Faiz Gelirleri	51.355	57.263	143.409	320.710	584.909
Faaliyet Karı/Zararı	43.550	49.508	121.476	262.481	439.068
Operasyonel+Komisyon Giderleri	13.108	23.586	49.998	106.441	228.675
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	26.514	2.452	5.929	17.588	871
Net Kar/Zarar	4.280	21.192	55.797	118.531	187.092
Satın Alınan Ana Para (Kümülatif)	1.243.835	1.556.201	2.878.564	3.428.167	4.787.472
Satın Alım Bedeli	32.236	33.253	134.049	119.077	418.127
Tahsilat	28.775	63.872	156.039	332.766	561.364