

**KREDİ DERECELENDİRME RAPORU (CREDIT RATING REPORT)**

**TARİH (DATE):** 23.05.2025

**LİDER ANALİST (LEAD ANALYST):** CEM EK

+90 212 232 8450 [cem.ek@drccrating.com](mailto:cem.ek@drccrating.com)

**İHRAÇCI (ISSUER):** DENGİ VARLIK YÖNETİM A.Ş.

**İHRAÇ (ISSUE):** -

**SEKTÖR (CORE BUSINESS):** VARLIK YÖNETİMİ (NPL ASSET MANAGEMENT)

**İLK KEZ (NEW):**

**GÜNCELLEME (UPDATE):**

| DENGİ VARLIK YÖNETİM A.Ş.<br>Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Ercan Han No:121 Kat:4 No:5<br>Tel: (0212) 988 16 10<br><a href="http://www.dengevarlik.com.tr">www.dengevarlik.com.tr</a> | NOTLAR (RATINGS) *           |                        |                   |                           |                        |                   |
|--|------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|
|  | İHRAÇCI NOTU (ISSUER RATING) |                        | GÖRÜNÜM (OUTLOOK) | İHRAÇ NOTU (ISSUE RATING) |                        | GÖRÜNÜM (OUTLOOK) |
|  | UZUN VADE (LONG TERM)        | KISA VADE (SHORT TERM) |                   | UZUN VADE (LONG TERM)     | KISA VADE (SHORT TERM) |                   |
| <b>ULUSLARARASI YABANCI PARA (INTERNATIONAL FOREIGN CURRENCY)</b>  | -                            | -                      | -                 | -                         | -                      | -                 |
| <b>ULUSLARARASI YEREL PARA (INTERNATIONAL LOCAL CURRENCY)</b>  | -                            | -                      | -                 | -                         | -                      | -                 |
| <b>ULUSAL NOT (NATIONAL RATING)</b>  | TR A                         | TR A-1                 | Kararlı           |                           |                        |                   |
|  | TR A-                        | TR A-2                 | Pozitif           |                           |                        |                   |

\*Hücrelerin sağ altındaki notlar önceki notlardır. Previous ratings are at the right bottom of the cells. NR: DRC RATING derecelendirmemiş. Not rated by DRC RATING. Görünüm: Pozitif, Negatif, Kararlı, Gelişmekte. Outlook: Positive, Negative, Stable, Developing.

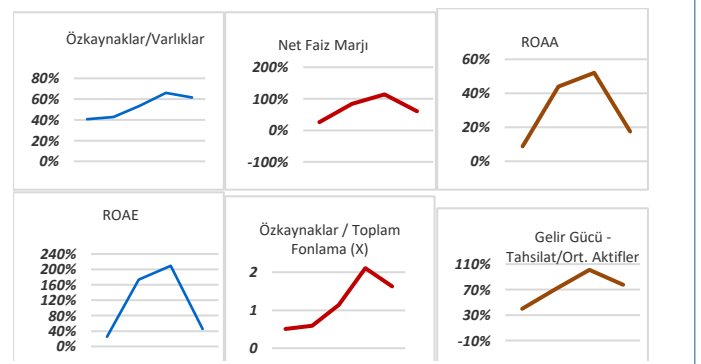
**ÖZET:** Denge Varlık Yönetim A.Ş.'nin (kısaca Denge Varlık veya Şirket) **Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu "TR A", Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu "TR A-1"** olarak yukarı yönlü revize edilmiş ve **Görünümü "Kararlı"** olarak belirlenmiştir. Kredi derecelendirme notları; rekabetin yoğun olduğu ve finans kurumlarının tahsili gecikmiş alacak(TGA) satışlarına bağımlı olan bir sektörde faaliyet gösterilmesine, alacak satış ihalelerinde değişkenlik gösteren iskonto oranlarına, içinde bulunulan olumsuz makroekonomik koşullara, stabil olan sektör pazar payına, dönem karlarının 2021 yılından itibaren bünyede bırakılmasıyla birlikte daha da güçlenen özkaynak yapısına, tek pay sahibi olan Lider Faktoring A.Ş.'nin Şirketi destekleme gücü ve kararlılığına, sektör genelinin üzerinde gerçekleşen net faiz marjı ve gelir gücü oranına, bilgi işlem, risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin gelişmiş olmasına, benzer büyüklükteki rakiplere kıyasla az sayıda personel istihdam edilmesi nedeniyle çalışan başına düşen tahsilatın rakiplerinin üzerinde gerçekleşmesine, sahip olunan alacak portföyünün verimliliğinin yüksek olmasına, kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi yolunda atılan olumlu adımlara ilişkin görüşümüzü yansıtmaktadır.

**SUMMARY:** Denge Varlık Yönetim A.Ş.(hereafter Denge Varlık or the Company) ratings have been revised with upgrades on **Long-Term National Credit Rating of "TR A", on Short-Term National Credit Rating of "TR A-1" and Outlook** has been determined as **"Stable"**.

The credit ratings reflect our opinion about operating in a highly competitive sector that is dependent on the sales of non-performing loans (NPLs) by financial institutions, discount rates that fluctuate in receivables sales auctions, unfavourable macroeconomic conditions, stable sector market share, a stronger equity structure with the retention of period profits starting from 2021, the strength and determination of the sole shareholder Lider Faktoring A.Ş. to support the Company, the net interest margin and income strength ratio above the sector average, advanced IT, risk management and internal control systems, the collection per employee realized above the competitors of similar size due to the employment of fewer personnel, the high efficiency of the receivables portfolio and the positive steps taken to improve corporate governance practices.

**Seçilmiş Finansal Veriler (Milyon ₺)**

|                          | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Toplam Varlıklar         | 114,9 | 135,4 | 277,0 | 551,7 | 782,5 |
| Takipteki Krediler (Net) | 113,0 | 131,5 | 268,2 | 537,3 | 754,9 |
| Finansal Borçlar         | 65,9  | 72,3  | 96,9  | 103,0 | 203,5 |
| Özkaynaklar              | 46,7  | 57,6  | 148,3 | 364,0 | 481,1 |
| Net Kar / Zarar(-)       | 6,2   | 11,0  | 90,7  | 215,6 | 117,0 |





İstanbul, 23 Mayıs 2025

#### Finansal Veriler

31 Aralık 2024

(Milyon ₺)

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Toplam Varlıklar         | 782,5 |
| Takipteki Krediler (Net) | 754,9 |
| Finansal Borçlar         | 203,5 |
| Özkaynaklar              | 481,1 |
| Net Kar                  | 117,0 |

#### Rasyolar

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| ROAA (%)                       | 17,5 |
| ROAE (%)                       | 45,7 |
| Net Faiz Marjı (%)             | 60,8 |
| Gelir Gücü (%)                 | 77,5 |
| Özkaynaklar/Aktif (%)          | 61,5 |
| Özkaynaklar/Toplam Fonlama (x) | 1,8  |

#### Notun Gerekçesi, Görünüm ve Gelecekte Önemli Olabilecek Faktörler:

Kredi derecelendirme notları; rekabetin yoğun olduğu ve finans kurumlarının tahsili gecikmiş alacak(TGA) satışlarına bağımlı olan bir sektörde faaliyet gösterilmesine, alacak satış ihalelerinde değişkenlik gösteren iskonto oranlarına, içinde bulunulan olumsuz makroekonomik koşullara, stabil olan sektör pazar payına, dönem karlarının 2021 yılından itibaren bünyede bırakılmasıyla birlikte daha da güçlenen özkaynak yapısına, tek pay sahibi olan Lider Faktoring A.Ş.'nin Şirketi destekleme gücü ve kararlılığına, sektör genelinin üzerinde gerçekleşen net faiz marjı ve gelir gücü oranına, bilgi işlem, risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin gelişmiş olmasına, benzer büyüklükteki rakiplere kıyasla az sayıda personel istihdam edilmesi nedeniyle çalışan başına düşen tahsilatın rakiplerinin üzerinde gerçekleşmesine, sahip olunan alacak portföyünün verimliliğinin yüksek olmasına, kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi yolunda atılan olumlu adımlara ilişkin görüşümüzü yansıtmaktadır.

Şirket, 2 Mayıs 2019 tarihinde Lider Faktoring A.Ş. tarafından 20 milyon ₺ sermaye ile kurulmuş ve BDDK'nın verdiği faaliyet izni ile 26 Ağustos 2019 tarihinde faaliyete geçmiştir. Şirket, yine %100 Lider Faktoring A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan Deren Varlık Yönetim A.Ş.'yi kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre tüm aktif ve pasifiyle birlikte devir olarak 2020 yılının başında birleşmiştir. Deren Varlık, 2013 yılında Denizbank'ın dolaylı iştiraki olarak kurulan Deniz Varlık Yönetim A.Ş.'nin devamıdır. Dolayısıyla Denge Varlık'ın portföyünde 2014 yılından itibaren satın alınmış olan alacaklar bulunmaktadır. 2014-2024 yılları arasında toplam 4,2 milyar ₺ anapara, toplam 680 milyon ₺ maliyet bedeli ile satın alınmıştır.

Kredi derecelendirme raporuna esas teşkil eden bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre, Şirketin 2023 yılında 537,3 milyon ₺ olan tahsili gecikmiş alacak portföyü 2024 yılında 754,9 milyon ₺'ye yükselmiştir. Şirketin 2023 yılında %96,7 olan gelir gücü(tahsilat/ortalama aktifler) rasyosu 2024 yılında %77,5'ye gerilemekle birlikte sektör

genelinin(%52,5) üzerinde kalmaya devam etmiştir. 2024 yılını 117 milyon ₺ dönem net karıyla kapatan Şirketin toplam banka borcu 202,8 milyon ₺ olup, toplam yükümlülükleri özkaynaklarının %62,6'sı düzeyindedir.

DRC RATING, Denge Varlık Yönetim A.Ş.'nin Ulusal Uzun Vadeli Notunun görünümünü "**Kararlı**" olarak belirlemiştir. Bankacılık sektörünün TGA oranındaki muhtemel artışla birlikte sektörün büyüme potansiyeli, Şirketin %4'e yakın olan pazar payını koruması, güçlü ortaklık yapısı, rekabet nedeniyle yükselen satın alma maliyetleri dikkate alınmış ve olumlu/olumsuz faktörler görünümün belirlenmesinde değerlendirilmiştir.

Derecelendirme notu ve görünümde gelecekte oluşabilecek değişiklik için göz önünde bulundurulmuş önemli faktörler:

#### Olumlu:

- Verimli portföylere yatırım yapılarak pazar payının artırılması,
- Borçlanma aracı ihracı yoluyla fon kaynaklarının çeşitlendirilmesi,
- Orta uzun vadede faiz oranlarında görülebilecek gerilemenin fonlama maliyetlerini azaltması,
- Enflasyonist ortam nedeniyle borçluların ödeme konusunda daha istekli davranmaları,
- Bankalarda yüksek miktarda biriken tahsili gecikmiş alacakların sektöre aktarılmasının beklenmesi.

#### Olumsuz:

- Rekabet yüzünden portföy satın alma maliyetlerinin yükselmesi,
- Fonlama maliyetlerinde yaşanabilecek artışlar,
- Çeşitli nedenlerle bankaların tahsili gecikmiş alacak satışı yapmaktan kaçınmaları,