

‘Fiyat Tespit Raporu’ Değerlendirme Analiz Raporu

13/10/2021

Anatolia Tanı ve Biyoteknoloji Ürünleri Araştırma Geliştirme Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 no’lu Pay Tebliği’nin 29.maddesine istinaden Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından AK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin hazırladığı ANATOLIA TANI VE BİYOTEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ AR-GE SANAYİ VE TİCARET A.Ş. halka arz fiyat tespit raporunun yöntem, içerik ve varsayımları itibarıyla analiz edilip, değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Anatolia Tanı ve Biyoteknoloji Ürünleri Araştırma Geliştirme Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin halka arzına ilişkin olarak, yatırımcıların halka arza katılması ya da katılmaması yönünde bir öneri ya da teklif değildir. Bu rapor yalnızca aracı kurumun fiyat tespit raporu hakkındaki görüşü olup yatırımcılar, halka arza ilişkin sirküleri ve izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

ŞİRKET HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Anatolia Tanı ve Biyoteknoloji Ürünleri Araştırma Geliştirme Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2010 yılında İstanbul’da kurulmuş ve moleküler biyoloji ve genetik alanında tanı kiti, cihaz ve yazılım alanında araştırma, geliştirme, üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerine başlamıştır. Şirket’in DNA dizileme, DNA/RNA izolasyonu ve Real Time PCR alanlarında kendi üretimi 350’den fazla ürünü bulunmaktadır. Şirketin üretiminin büyük kısmı 2020 yılında yenilenmiş İstanbul Tuzla’daki İstanbul Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi’ndeki üretim merkezinde yapılmaktadır. Şirket serbest bölgede gerçekleştirdiği üretimin %15’ini Türkiye içine satma iznine de sahiptir. Böylece yurtiçi talebin tamamına veya önemli bir kısmını serbest bölgede yaptığı üretimle karşılayabilmektedir.

2020 yılında SARS Cov 2 tanı kitlerine olan yüksek talep sebebiyle, COVID 19 test kitlerinin toplam satışlar içindeki payı %73 olarak gerçekleşmiştir. 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren 6 aylık dönem itibarıyla, COVID 19 test kitlerinin toplam satışlar içindeki payı %72’dir. COVID 19 test kitleri dışındaki kitlerin net satışları 2020 yılında 2018 yılına göre 7 kat artarak, 2018 yılındaki 14.691.143 TL seviyesinden 2020 yılında 102.488.410 TL’ye yükselmiştir. 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren 6 aylık dönem itibarıyla, bir önceki yılın aynı dönemine göre %58 artış göstererek 52.087.973 TL’ye ulaşmıştır.

Şirket’in 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren 6 aylık dönem itibarıyla, yurtiçi satışlarının toplam satışlar içindeki payı %8 olarak gerçekleşmiştir. (2020 yılsonu itibarıyla %7 seviyesindedir.) Şirket’in ürünleri yurtiçinde 100’den fazla son kullanıcıya (devlet ve özel hastaneler, laboratuvarlar ve gıda laboratuvarları) satılmaktadır. Satış süreci devlet kurumlarında ihalelere katılım yoluyla, özel kurumlarda pazarlık usulüyle sonuçlandırılmaktadır. 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren 6 aylık dönem itibarıyla, Şirket’in yurtdışı satışlarının toplam satışlar içindeki payı %92 olarak gerçekleşmiştir. (Bu oran 2020 sene sonu itibarıyla %93’tür.) Şirketin bağlı ortaklıklarının bulunduğu İtalya ve Pakistan dışındaki ülkelere yapılan satışların çok büyük bir bölümü bayilere yapılmaktadır. Dünya çapında ise 40’in üzerinde bayi aracılığı ile yurtdışında 350’nin üzerinde son kullanıcıya (hastane, laboratuvar ve üniversite) satış yapılabilmektedir. Yurtdışı pazarda doğru ve etkin bir bayilik yapılanmasının oluşturulması, bu yapılandırmanın oluşturulmadığı yerlerde de bağlı ortaklıklar vasıtasıyla daha iyi bir pazar penetrasyonu sağlanması Şirket’in temel yurtdışı stratejisidir.

Moleküler diyagnostik, hastalıkların tanısında ve GDO tespiti, işlenmiş gıdalarda tür tayini amacıyla kullanılmaktadır. Global moleküler diyagnostik pazarı 2006 yılında 6 milyar ABD doları iken %26,0’lık YBBO ile büyüyerek 2020’de 18,1 milyar ABD doları tutarına ulaşmıştır.

Şirket'in ödenmiş sermayesi halka arz öncesi 100,0 milyon TL olup, Alper AKYÜZ %51,67 pay ile en büyük ortak konumundadır.

Ortak Adı/Ünvanı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası			
			Ek Satış Hariç		Ek Satış Dahil	
	Sermaye (TL)	Sermayedeki payı (%)	Sermaye (TL)	Sermayedeki payı (%)	Sermaye (TL)	Sermayedeki payı (%)
Alper AKYÜZ	51.653.332	51,67	46.486.665	42,26	44.936.665	40,85
Elif AKYÜZ	25.000.000	25,00	22.500.000	20,45	21.750.000	19,77
Tankut İKİZLER	13.500.000	13,50	12.490.000	11,35	12.187.000	11,08
Hale İKİZLER	4.500.000	4,50	4.050.000	3,68	3.915.000	3,56
Murat DAYANIKLI	2.000.000	2,00	1.460.000	1,43	1.298.000	1,18
Emre DÖNMEZ	2.000.000	2,00	2.000.000	1,82	2.000.000	1,82
Necmettin DÖNMEZ	1.333.334	1,33	1.000.001	0,91	900.001	0,82
Hayriye Aslı SARAN	6.667	0,01	6.667	0,01	6.667	0,01
Faruk SARAN	6.667	0,01	6.667	0,01	6.667	0,01
Halka Açık Kısım	-	-	20.000.000	18,18	23.000.000	20,91
Toplam	100.000.000	100%	110.000.000	100%	110.000.000	100%

HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Anatolia Tanı ve Biyoteknoloji Ürünleri Araştırma Geliştirme Sanayi ve Ticaret A.Ş. halka arzında sermaye artırımını kapsamında 10 milyon adet pay ve ortak satışına konu olacak 10 milyon adet pay olmak üzere toplam 20 milyon adet pay satışı yapılması planlanmaktadır. Halka açıklık oranının ek satış hariç (3 milyon adet) %18,18 seviyesinde olması beklenmektedir.

Halka arz fiyatı hisse başına 21,00 – 22,50 TL olarak açıklanmıştır. Halka arz için talep toplama 14-15 Ekim tarihlerinde gerçekleştirilecektir.

Şirket halka arzdan gelecek kaynağın %50'sinin uluslararası pazarlarda büyüme için, %30'nun şirket satın alma veya ortaklıklar, %20'sinin AR-GE faaliyetleri için kullanılmasının planlandığını belirtmektedir.

Halka Arz Verileri & Arz Yapısı

Şirket	Anatolia Tanı ve Biyoteknoloji Ürünleri Araştırma Geliştirme Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Halka Arz Şekli	Ortak Satışı ve Sermaye Artırımı
Halka Arz Yöntemi	"Fiyat Aralığı ile Talep Toplama" 'En İyi Gayret Aracılığı'
Halka Arz Edilecek Hisseler	Sermaye Artırımı: 10.000.000 TL nominal değerli paylar Ortak Satışı: 10.000.000 TL nominal değerli paylar Ek satış: 3.000.000 TL nominal değerli paylar
Sermaye	100.000.000 TL (mevcut) - 110.000.000 TL (arz sonrası)
Halka Açıklık Oranı	%18,2 (Ek satış olursa %20,9)
Halka Arz Fiyatı	21,00 – 22,50 TL
Halka Arz Büyüklüğü	20.000.000 TL (Ek satış yapılırsa 23.000.000 TL) nominal değerli paylar
Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri	2.310.000.000 – 2.475.000.000 TL
İşlem Görme Yeri	Borsa İstanbul A.Ş.
Fiyat İstikrarı	BİST'te işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gün süre ile yapılması planlanmaktadır.

Satmama Taahhüdü

Şirket, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün süreyle bedelli sermaye artırımını yapılmayacağını, halka arza konu olmayan ve Şirket tarafından sahip olunan ya da sonra herhangi bir şekilde sahip olunabilecek Şirket paylarını, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri dışındaki Şirket hissedarlarından Faruk Saran, Hayriye Aslı Saran ve Emre Dönmez, ayrı ayrı verdikleri 5 Temmuz 2021 tarihli yazılı beyanlarında portföylerinde bulunan ve maliki oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarını, Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl boyunca borsada satmayacaklarını ve bu payların borsada satılması sonucu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Tahsisat Grupları

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar (%59)
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar (%30)
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar (%10)
Şirket Çalışanları* (%1)

Halka Arz Zamanlaması

14-15 Ekim

Kaynak: Şirket, Lider Aracı Kurum

*Şirket Çalışanları, Anatolia ve Anatolia'nın pay sahibi olduğu tüm tüzel kişiliklerin tüm çalışanlarıdır.

DEĞERLEME HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka arz fiyatı olan 21.00 – 22,50 TL üzerinden şirketin piyasa değeri 2,310 milyon TL – 2,475 milyon TL olarak gerçekleşmektedir. Şirketin 2Ç'2021 dönemi itibarıyla son 12 aylık sonuçlarına ve halka arz fiyatına göre, F/K çarpanı fiyat aralığı taban fiyatına göre 5,9x, fiyat aralığı tavan fiyatına göre 6,3x, Firma Değeri/FAVÖK çarpanı (2021 projeksiyonuna göre) fiyat aralığı taban fiyatı için 7,0x ve fiyat aralığı tavan fiyatı için 7,5x, Firma Değeri/Net Satış çarpanını fiyat aralığı taban fiyatı için 4,3x fiyat aralığı tavan fiyatı için 4,7x ve Piyasa Değeri/Defter Değeri çarpanını ise fiyat aralığı taban fiyatı için 4.5x ve fiyat aralığı tavan fiyatı için 4.7x seviyesinde olacağını hesaplamaktayız. Bu çarpan hesaplamaları halka arz sonrası net borç ve özsermaye değerlerine görelerdir.

Fiyat tespit raporunda yer alan değerlendirme çalışması, aşağıda yer alan yöntemler için ayrı ayrı, açık ve net ifade edilmiştir.

Gelir Yaklaşımı (İndirgenmiş Nakit Akışı Analizi Yöntemi)

Gelir yaklaşımı analizinde kullanılan projeksiyon dönemi 2021-2030 yılları arasını kapsamaktadır.

Paylaşılan projeksiyonlara göre, 2021 sonunda şirketin net satışlarında %4 oranında daralma beklenmektedir. Satış büyüme hızının 2022 yılında %2 seviyesinde olması ve 2023'de ise %1 büyüme gerçekleşmesi öngörülmüştür. Sonraki yıllarda ise büyüme hızında kademeli artış tahmin edilmiş olup, 2021 yılında 406 milyon TL olması beklenen toplam satışların 2030 yılında 1568 milyon TL'ye yükseleceği tahmin edilmiştir.

Faaliyet kar marjına yönelik projeksiyonlarda, 2021 yılı için %77 oranında faaliyet kar marjı tahmin edilirken 2024 yılına dek bu marjın kademeli şekilde %68'e düşeceği, 2025 yılı sonrası ise kademeli olarak artarak 2030'da %76'ya ulaşacağı öngörülmüştür.

Şirket'in 30 Haizran 2021 tarihi itibarıyla 55 milyon TL düzeltilmiş net nakit pozisyonu eklendiğinde, %5 nihai büyüme hızı varsayımı ile uygulanan indirgenmiş nakit akımları sonucu şirketin değeri 2,752 milyon TL olarak hesaplanmıştır.

Piyasa Çarpanları Yöntemi

Piyasa çarpanları yönteminde uygulanan varsayımlar, hesaplamalar ve ağırlıklandırmalar genel bir değerlendirme yapmaya uygunlukta açık ve net bir şekilde ifade edilmiştir.

Piyasa arpanları analizinde Şirket'in piyasa değerinin belirlenmesinde, hem Borsa İstanbul'da işlem gören ve sağlık sektöründe faaliyetleri bulunan RTALB, MEDTR, TRILC hisseleri seçilmiştir. Yurtdışı benzer şirketler olarak ise moleküler diyagnostik alanında faaliyet gösteren Asya ve ABD bölgesinden hisseler seçilmiştir. Karşılaştırmada Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK), Fiyat/Kar (F/K), Firma Değeri/Satışlar (FD/Satışlar) ve Piyasa Değeri/Defter Değeri çarpanlarına yer verilmiştir, fakat değerlemede sadece FD/FAVÖK arpanı kullanılmıştır. Hesaplamalarda kullanılan ortalama çarpanlar aşağıdaki gibidir.

Kullanılan Piyasa arpanları	Yurtdışı BIST Seçilmiş Sağlık Hisseleri (221 yıllıklandırılmış)	Yurtdışı Seçilmiş Moleküler Diyagnostik Hisseleri (221 yıllıklandırılmış)
FD/FAVÖK	12,5x	11,2x

Kaynak: Yetkili Aracı Kurum

Değerleme alışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları analizi sonucuna %60, FD/FAVÖK arpanı kullanılarak elde edilen Piyasa arpanları analizinin sonucuna ise %40 ağırlık verilmiş ve bütün bu varsayımlar ve hesaplamalar neticesinde, 1 TL nominal değerli Anatolia payı başına düşen ortalama değer 30,52 TL olarak hesaplanmıştır. Halka arz fiyat aralığı olarak belirlenen 21,00TL ve 22,50 TL için taban fiyatta %31,2 fiyat aralığının tavanında ise %26,3 halka arz iskontosu bulunmaktadır. Hesaplamalar sonucu 2100 milyon TL ve 2250 milyon TL zsermaye değerine ulaşılmış olup halka arz öncesi 100 milyon TL sermaye dikkate alınarak, hisse başına halka arz fiyatı 21,00 TL – 22,50TL olarak belirlenmiştir.

Değerleme Yöntemi	Verilen Ağırlık	zsermaye Değeri Milyon TL
İNA	60.0%	2.752
Piyasa arpanları	40.0%	3.503
SONUÇ (Halka arz iskontosu dahil)		2.100 - 2.250

Kaynak: Yetkili Aracı Kurum

NİHAİ GöRüşüMüZ

Fiyat tespit raporunun genel olarak açık ve anlaşılır olduğu, tespit edilen hisse başı fiyatın ise yapılan projeksiyonlara göre makul olduğu gözlenmektedir. Pandemi koşullarındaki gelişmeler projeksiyonlara yönelik önemli risk faktörleri arasında olacaktır. Şirketin büyüme dinamiklerinde yurtdışı satış ağının genişletilmesi de önemli rol oynayacaktır. Yurtdışı arpan analizinde kullanılan benzer şirketler arasında, sağlık sektöründe olsa da iř modelleri ve faaliyet alanları farklı olan firmalar bulunmaktadır. Bu konunun değerleme arpanları üzerindeki etkisinin dikkate alınması daha sağlıklı olacaktır.

zet Finansallar (Milyon TL)

	2018	2019	2020	2021/06	Son 12 Ay (2021'2)
Satışlar	15.6	20.8	421.6	195.6	470.5
Brüt Kar	7.2	15.2	373.3	171.4	426.5
% marj	46.6%	72.9%	88.6%	87.6%	90.6%
FAVÖK	3.6	11.5	355.7	166.8	407.1
% marj	23%	55%	84%	85%	87%
Net Kar	0.3	6.4	315.8	163.6	390.6
% marj	2.2%	30.9%	74.9%	83.6%	83.0%
zsermaye	9.5	17.3	336.0	298.6	298.6
Net Borç (Nakit)	7.3	9.8	-106.1	-69.7	-69.7
Net Borç/FAVÖK	2.0	0.9	-0.3	-0.4	-0.4

Kaynak: Yetkili Aracı Kurum

Yatırım Finansman Menkul Değerler

Medis-i Mebusan Cad. 81 Fındıklı 34427 Beyoğlu/İstanbul

Tel: +90 (212) 317 69 00 Faks: +90 (212) 282 15 50 - 51

UYARI NOTU:

Bu e-posta mesajı ve ekleri gönderildiği kişi ya da kuruma özeldir ve gizlidir. Hiçbir şekilde üçüncü kişilere açıklanamaz ya da yayımlanamaz. Yetkili alıcılardan biri değilseniz, bu mesajın herhangi bir şekilde ifşa edilmesi, kullanılması, kopyalanması, yayılması veya mesajda yer alan hususlarla ilgili olarak herhangi bir işlem yapılmasının kesinlikle yasak olduğunu bildiririz. Eğer mesajın alıcısı veya alıcısına iletmekten sorumlu kişi değilseniz lütfen mesajı sisteminizden siliniz ve göndereni uyarınız. Gönderen ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş., bu mesajın içerdiği bilgilerin doğruluğu, güncelliği ve eksiksiz olduğu konusunda bir garanti vermemektedir, içerik Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından her zaman değiştirilebilir. Bu e-posta yer alan bilgiler "Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş." tarafından genel bilgilendirme amacı ile her türlü veri, yorum ve değerlendirmeler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklara dayanılarak hazırlanmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan ve hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan içerik, yorum ve tavsiyeler ise genel nitelikte olup, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu e-posta içeriğinde yer alan çeşitli bilgi ve görüşlere dayanarak yapılacak ileriye dönük yatırımlar ve ticari işlemlerin sonuçlarından ya da ortaya çıkabilecek zararlardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Mesajın içeriğinden, iletilmesinden, alınmasından, saklanmasından, gizliliğinin korunamamasından, virüs içermesinden ve sisteminizde yaratabileceği zararlardan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Yatırım Finansman bu mesajın içeriği ve ekleri ile ilgili olarak hukuki açıdan herhangi bir sorumluluk kabul etmemektedir. Teşekkür ederiz.

Levent Durusoy Genel Müdür Yrd. levent.durusoy@yf.com.tr +90 (212) 334 98 33

Araştırma Bölümü

Serhan Gök Müdür serhan.gok@yf.com.tr +90 (212) 334 98 39

Erol Gürçan Ekonomist erol.gurcan@yf.com.tr +90 (212) 334 98 37

Hizmet Noktalarımız

Genel Müdürlük	+90 (212) 317 69 00	Merkez	+90 (212) 334 98 00
Antalya	+90 (242) 243 02 01	Ankara	+90 (312) 417 30 46
Ulus	+90 (212) 263 00 24	Bursa	+90 (224) 224 47 47
Caddebostan	+90 (216) 302 88 00	İzmir	+90 (232) 441 80 72
Samsun	+90 (362) 431 46 71	Bodrum	+90 (252) 999 14 04