# ANATOLİA TANI VE BİYOTEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ ARAŞTIRMA GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN GERÇEKLEŞME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

## A. Rapor Hakkında

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5. maddesi gereğince Anatolia Tanı Ve Biyoteknoloji Ürünleri Araştırma Geliştirme Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi" ("Şirket") halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.

## B. Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Değerleme Yöntemleri ve Hesaplamalarda Kullanılan Yöntemler

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Ak Yatırım") tarafından 07.10.2021 tarihinde hazırlanan ve 08.10.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket değeri ve halka arz fiyatı aşağıdaki varsayımlar ile tespit edilmiştir.

**a) Piyasa Çarpanları Analizi**

Borsa İstanbul'da ve yurt dışındaki borsalarda işlem gören ve Anatolia ile benzer faaliyet alanına sahip olmaları nedeniyle karşılaştırabilir olduğu düşünülen şirketlerin işlem gördükleri fiyat seviyeleri ile kamuya açıkladıkları finansal tablolardaki verilerin birbirine oranından hareketle kıyaslamasına dayanan bir değerleme yöntemidir.

***Firma Değer / FAVÖK Çarpanı Yöntemi***

Şirketlerin cari hisse fiyatları ile sermayesindeki toplam hisse adedi çarpılarak piyasa değeri bulunmuş, en güncel tarihli bilançolarında yer alan net borç veya nakit pozisyonları hesaplanarak firma değerleri bulunmuş ve şirketlerin en güncel tarihli finansal tablolarındaki FAVÖK verileri kullanılarak Firma Değeri / FAVÖK
çarpanları elde edilmiştir.

***Firma Değeri*** = Piyasa Değeri + Net Borç Pozisyonu

Piyasa Değeri = Hisse Fiyatı x Şirketin Sermayesini Oluşturan Hisse Adedi

Net Borç veya Net Nakit Pozisyonu = Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar – Nakit ve Nakit Benzerleri

***FAVÖK*** = Faiz, Vergi, Amortisman Öncesi Kâr

***FD / FAVÖK*** = Firma Değeri / FAVÖK

**b) İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi**

Şirketlerin faaliyetlerinin gelecekte yaratacağı nakit akımların makul bir oran ile günümüze indirgenmesi temeline dayanan bir değerleme yöntemidir. Şirketin gelecek yıllardaki operasyonel ve finansal verilerine ilişkin tahminlere göre değer oluşmaktadır.

## C. Değerleme Sonucu

Aşağıdaki tabloda görüleceği üzere İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi %60 ve FD/FAVÖK çarpanı kullanılarak elde edilen Piyasa Çarpan Analizi Yöntemi %40 olarak ağırlıklandırılmıştır. Bu varsayımlar ve heseplamalar neticesinde, 1TL nominal değerli Anatolia payına düşen ortalama değer 30,52 TL olarak hesaplanmıştır.

| **Değerleme Yöntemi** | **Hesaplanan Özsermaye Değeri (MTL)** | **Ağırlık** | **Özsermaye Katkısı (MTL)** |
|---|---|---|---|
| İndirgenmiş Nakit Akımlar Analizi | 2.752 | %60 | 1.651 |
| Piyasa Çarpan Analizi | 3.503 | %40 | 1.401 |
| **Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri** | | | **3.051** |

## D. Halka Arz Fiyatına Göre İskonto Hesaplaması

Şirketimiz için Ak Yatırım tarafından yapılan değerleme çalışmaları neticesinde Şirket ağırlıklandırılmış özsermaye değeri 3.051.359.141 TL olarak hesaplanmıştır. Halka arz fiyat aralığı olarak belirlenen 21,00 TL ve 22,50 TL için hesaplanan halka arz iskontosu taban fiyat için %30,5 fiyat aralığının tavanı için %25,6 olarak hesaplanmaktadır.

| | **Fiyat** | |
|---|---|---|
| 1 TL Nominal Değerli Anatolia Payının Halka Arz Fiyatı | 21,00 | 22,50 |
| 1 TL Nominal Değerli Anatolia Payı Başına Düşen Değer | 30,23 | |
| **Halka Arz İskontosu** | **%30,5** | **%25,6** |

## E. Sonuç

2023 yılı 9 aylık tahmini ve gerçekleşen veriler tablosuna aşağıda yer verilmiştir. Tabloda görüleceği üzere net satışlarda gerçekleşme oranı **%39**, brüt kârda **%35** ve FAVÖK'te **%31**'dir.

| Milyon TL | 2023/ 9 Ay (T) | 2023/ 9 Ay (G) | Gerçekleşme Oranı (%) |
|---|---|---|---|
| **Net Satışlar** | **314** | **123** | **%39** |
| Satışların Maliyeti | **(51)** | **(31)** | %61 |
| **Brüt Kâr** | **263** | **92** | **%35** |
| Faaliyet Giderleri(Net) | **(43)** | **(37)** | %86 |
| **Faaliyet Kârı** | **220** | **55** | **%25** |
| Amortisman Düz. | **11** | **17** | %154 |
| **FAVÖK** | **231** | **72** | **%31** |
| **Brüt Kar Marjı** | **%84** | **%75** | |
| **FAVÖK Marjı** | **%74** | **%58** | |

(T): Tahmin, (G): Gerçekleşme