

Saat ve Saat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
(“Saat ve Saat” veya “Şirket”)

Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Analist Raporu

06.07.2026

İçindekiler

Yasal Sorumluluk Sınırı	2
Halka Arza İlişkin Bilgiler.....	2
Şirket Hakkında Özet Bilgi	3
Finansal Tablolar.....	4
Kullanılan Değerleme Yöntemleri.....	6
Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Görüşler.....	8

Yasal Sorumluluk Sınırı

Fiyat Tespit Raporu Hakkında Değerlendirme ve Analist Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 Pay Tebliği’nin 29 maddesine istinaden ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (“ICBC Yatırım”) tarafından Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin aracılığını üstlendiği Saat ve Saat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Saat ve Saat”) paylarının halka arzı kapsamında Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’in hazırladığı 01.07.2026 tarihli fiyat tespit raporunu (“Fiyat Tespit Raporu”) değerlendirmek amacıyla yazılmış olup, herhangi bir tavsiye veya teklif içermemektedir. Raporda yer verilen tüm bilgi ve rakamlar, 01.07.2026 tarihinde KAP’ta açıklanan Saat ve Saat Halka Arz İzahnamesi ve eklerinden ve Fiyat Tespit Raporundan elde edilmiştir. Yatırım kararlarının ilgili izahnamenin ve eklerinin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Rapor içerisinde bulunabilecek hata ve noksanlardan dolayı ICBC Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Halka Arza İlişkin Bilgiler

İhraççı	Saat ve Saat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Borsa Kodu	SSAAT
Kotasyon	Borsa İstanbul A.Ş. (“BİAŞ”)
Halka Arz Türü	Birincil Halka Arz
Halka Arz Komisyonu	Halka arzda konsorsiyum üyelerine ödenecek satış komisyonu %0,5 olarak belirlenmiştir.
Başvuru Kanalları	İnternet Bankacılığı ve Mobil Uygulama
Talep Toplama Tarihleri	6-7-8 Temmuz 2026
Talep Toplama Yöntemi	Sabit Fiyat ile Talep Toplama
Halka Arz Fiyatı	56,00 TL
Halka Arza Aracılık Eden Kuruluşlar	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Aracılık Yöntemi	En İyi Gayret Aracılığı
Dağıtım Yöntemi	Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: Eşit Dağıtım
Halka Arz Büyüklüğü	3.748.917.480 TL
Tahsisat Grupları	- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar : %60 - Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: %40
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	620.222.018 TL
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	660.388.991 TL
Halka Arz Oranı	%10,14
Halka Arz Metodu	Sermaye Artırımı ve Ortak Satışı
Halka Arz Yapısı (Nominal)	Toplam: 66.944.955 TL Sermaye Artırımı: 40.166.973 TL Ortak Satışı: 26.777.982 TL
Satmama Taahhüdü	İhraççı ve Ortaklar İçin 1 yıl
Fiyat İstikrarı	30 gün boyunca planlanmaktadır.

Kaynak: Saat ve Saat Fiyat Tespit Raporu ve Halka Arz İzahnamesi

Halka Arzdan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

- Finansal borçların ödenmesi: %20
- İşletme sermayesi: %80

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Grubu	Sermaye Yapısı Nominal Sermaye (TL)	Pay Oranı (%)
Ramazan Kaya	A	52.098.650	8,40
	B	137.441.199	22,16
Hamza Kaya	A	52.098.650	8,40
	B	137.441.199	22,16
Nurullah Dönmez	A	69.464.866	11,20
	B	171.677.454	27,68
Toplam		620.222.018	100

Kaynak: Saat ve Saat Fiyat Tespit Raporu

Şirket Hakkında Özet Bilgi

SAAT VE SAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 1971’den bu yana saat sektöründe faaliyet göstermektedir.

- Dünya çapında tanınan lüks ve moda saat markalarının Türkiye distribütörlüğünü yürütmekte, aynı zamanda kendi markalarının üretimini Çin ve İsviçre’de yaptırmaktadır.
- Tedarik ettiği ürünleri yurt içinde kendi işlettiği münhasır mağazalar, perakende noktaları, geniş toptan bayi ağı ve online satış kanalı üzerinden omnichannel satış strateji ile tüketicilerle buluşturmaktadır.
- Ayrıca distribütörü olmadığı markalar da dahil teknik birimleriyle satış sonrası tamir, bakım ve onarım hizmetleri sunmaktadır.

Finansal Tablolar

Bilanço

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.215.542.457	1.184.817.326	1.699.060.430	1.964.058.235
Finansal Yatırımlar	-	-	-	537.353.606
Ticari Alacaklar	2.022.961.180	2.464.826.269	2.302.199.974	1.727.149.832
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>211.896</i>	<i>295.067</i>	<i>49.839.338</i>	<i>551.572</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>2.022.749.284</i>	<i>2.464.531.202</i>	<i>2.252.360.636</i>	<i>1.726.598.260</i>
Diğer Alacaklar	135.703.759	44.523.768	32.609.981	40.586.000
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>130.179.705</i>	<i>14.850.341</i>	<i>12.597.763</i>	<i>3.380.837</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>5.524.054</i>	<i>29.673.427</i>	<i>20.012.218</i>	<i>37.205.163</i>
Stoklar	2.848.180.343	3.251.152.412	3.547.246.606	3.286.155.684
Peşin Ödenmiş Giderler	274.501.035	286.978.713	361.573.603	342.148.875
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	-	494.792	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	17.574.895	69.257.683	34.609.975	115.584.123
Toplam Dönen Varlıklar	6.514.463.669	7.302.050.963	7.977.300.569	8.013.036.355
Diğer Alacaklar	7.030.453	5.802.121	5.411.981	5.058.993
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	273.247.277	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	204.867.571	291.679.291	439.464.537	440.173.638

Kullanım Hakkı Varlıkları	1.153.909.331	1.218.227.852	984.957.002	955.401.516
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.370.315	6.752.827	8.064.961	14.803.912
Peşin Ödenmiş Giderler	18.815.069	12.696.201	1.673.776	1.599.771
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12.540.226			-
Toplam Duran Varlıklar	1.676.780.242	1.535.158.292	1.439.572.257	1.417.037.830
Toplam Varlıklar	8.191.243.911	8.837.209.255	9.416.872.826	9.430.074.185
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.041.861	2.746.597	2.625.965	444.139
Uzun Vadeli Borçlanmaların				
Kısa Vadeli Kısımları	3.541.364.400	2.727.200.211	3.317.472.062	3.699.993.571
Ticari Borçlar	264.383.669	326.950.047	318.664.113	194.401.947
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>7.762.720</i>	<i>5.035.967</i>	<i>14.438.750</i>	<i>3.091.648</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>256.620.949</i>	<i>321.914.080</i>	<i>304.225.363</i>	<i>191.310.299</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	144.792.653	195.095.960	121.184.981	162.944.736
Diğer Borçlar	25.691.282	16.229.316	4.785.111	60.827.994
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>15.042.575</i>	<i>6.442.578</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>10.648.707</i>	<i>9.786.738</i>	<i>4.785.111</i>	<i>60.827.994</i>
Türev İşlemlerden Borçlar	1.594.507	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	1.103.912.954	1.254.280.203	1.015.664.442	707.965.115
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	106.832.890	179.407.193	176.268.559	172.811.037
Kısa Vadeli Karşılıklar	104.234.698	104.440.877	110.642.128	110.166.791
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>75.905.921</i>	<i>75.666.557</i>	<i>85.446.649</i>	<i>76.952.343</i>
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>28.328.777</i>	<i>28.774.320</i>	<i>25.195.479</i>	<i>33.214.448</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	43.623.676	81.061.360	98.609.814	195.615.245
Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.337.472.590	4.887.411.764	5.165.917.175	5.305.170.575
Uzun Vadeli Borçlanmalar	381.546.365	384.873.777	296.472.298	299.917.320
Uzun Vadeli Karşılıklar	66.270.881	64.040.161	69.784.595	72.957.447
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>66.270.881</i>	<i>64.040.161</i>	<i>69.784.595</i>	<i>72.957.447</i>
Ertelenmiş Gelirler	15.744.003	-	35.730.394	32.319.656
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	129.749.399,00	130.909.191	144.526.450
Uzun Vadeli Yükümlülükler	463.561.249	578.663.337	532.896.478	549.720.873
Toplam Yükümlülükler	5.801.033.839	5.466.075.101	5.698.813.653	5.854.891.448
Ödenmiş Sermaye	191.210.985	620.222.018	620.222.018	620.222.018
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.430.434.159	1.837.521.923	1.837.521.923	1.837.521.923
Ortak Kontrole Tabi İşletmelerin Birleşme Etkisi	(3.172.650.889)	(3.172.650.889)	(3.172.650.889)	(3.172.650.889)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(66.933.307)	(76.516.502)	(103.471.565)	(116.791.765)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	<i>(66.933.307)</i>	<i>(76.516.502)</i>	<i>(103.471.565)</i>	<i>(116.791.765)</i>
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	8.256.766	7.601.273	25.521.919	11.296.448
<i>Yabancı Para Çevrim Farkları</i>	<i>8.256.766</i>	<i>7.601.273</i>	<i>25.521.919</i>	<i>11.296.448</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	161.461.421	195.713.091	323.463.570	426.444.533
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	1.742.464.534	2.726.700.511	3.112.148.510	3.715.054.681
Ödenen Kar Payı Avansları (-)	-	-	(454.600.197)	-
Net Dönem Karı	2.095.966.403	1.232.542.729	1.529.903.884	254.085.788
Özkaynaklar	2.390.210.072	3.371.134.154	3.718.059.173	3.575.182.737
Toplam Kaynaklar	8.191.243.911	8.837.209.255	9.416.872.826	9.430.074.185

Kaynak: Saat ve Saat Fiyat Tespit Raporu

Gelir Tablosu

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Hassılat	10.579.682.706	11.541.853.030	13.009.623.050	2.977.717.485	3.360.325.109
Satışların Maliyeti (-)	(3.979.610.915)	(4.777.708.680)	(5.315.837.065)	(1.314.901.179)	(1.437.540.074)
Brüt Kar (Zarar)	6.600.071.791	6.764.144.350	7.693.785.985	1.662.816.306	1.922.785.035
Genel Yönetim Giderleri (-)	(570.232.067)	(658.002.091)	(672.095.159)	(169.707.900)	(177.062.814)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.925.958.061)	(3.644.737.405)	(3.967.552.650)	(889.015.055)	(1.036.821.105)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	726.348.022	845.094.710	1.015.749.009	147.715.233	260.066.140
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(467.779.164)	(242.710.777)	(535.883.492)	(96.494.409)	(205.084.220)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	3.362.450.521	3.063.788.787	3.534.003.693	655.314.175	763.883.036
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	38.046.575	99.385.506	54.013.416	12.723.737	5.334.107
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(18.803.895)	-	(30.067)	-	-
Finansman Geliri (Gideri)	3.381.693.201	3.163.174.293	3.587.987.042	668.037.912	769.217.143
Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	3.381.693.201	3.163.174.293	3.587.987.042	668.037.912	769.217.143
Finansman Giderleri (-)	(1.140.957.181)	(1.659.431.310)	(1.621.042.583)	(367.942.833)	(401.239.976)
Net Parasal Pozisyon Kazançları veya Kayıpları	377.959.426	330.166.161	244.454.482	103.437.277	92.281.095
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	2.618.695.446	1.833.909.144	2.211.398.941	403.532.356	460.258.262
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri	(522.729.043)	(601.366.415)	(681.495.057)	(138.038.348)	(206.172.474)
Dönem Vergi Gideri	(522.729.043)	(601.366.415)	(681.495.057)	(138.038.348)	(206.172.474)
Ertelemiş Vergi Geliri / Gideri	53.752.599	(170.329.574)	(40.214.522)	(14.827.007)	(30.299.109)
Dönem Karı (Zararı)	2.095.966.403	1.232.542.729	1.529.903.884	265.494.008	254.085.788

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Kaynak: Saat ve Saat Fiyat Tespit Raporu

Değerleme Hakkında Özet Bilgi

Saat ve Saat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermaye artırımları ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek paylarının birim fiyat tespitinde aşağıdaki iki temel yöntem dikkate alınmıştır:

- Gelir Yaklaşımı — İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA")
- Pazar Yaklaşımı — Çarpan Analizi

Değerleme metodolojileri, sektörün ve Şirket'in özelliklerine uygun olarak seçilmiş ve söz konusu küresel ölçekte kabul görmüş yöntemlerin Şirket değerinin belirlenmesinde uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

İşbu fiyat tespit raporunun hazırlanması kapsamında UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nde belirtilen Gelir Yaklaşımı - İNA ile Pazar Yaklaşımı - Çarpan Analizi yöntemleri kullanılmıştır.

Kaynak: Saat ve Saat Fiyat Tespit Raporu

Değerleme Sonucu

Çarpan analizi yönteminde kullanılan başlıca değerleme çarpanları aşağıda yer almaktadır.

- Firma Değeri / FAVÖK (FD / FAVÖK)

Pazar yaklaşımı uygulaması üç ana süreçten meydana gelmektedir:

- Pazar yaklaşımı uygulanacak uygun benzer şirket ya da işlemlerin tespiti - Uygun çarpanların / değerlerin tespiti
- Çarpanların tespit edilmiş baz değerlere uygulanarak şirket değeri tespiti.

BİST Yıldız Pazar Endeksi Şirketleri ile yurt dışı benzer şirketlerden oluşan iki ayrı karşılaştırılabilir şirket grubu kullanılmış olup, değerlendirme kapsamında FD / FAVÖK çarpanı esas alınmıştır.

FD / FAVÖK çarpanının belirlenmesi sonrasında uç değerler olarak kabul edilen ve değerlemeyi etkilemesi olası çarpanların tespit edilmesi ile değerlemeye dahil edilmemesi için her bir çarpan grubunun medyan değerinin %50 altı alt sınır, %50 üstü ise üst sınır olarak belirlenmiştir. Hesaplanan alt ve üst sınırlar dikkate alınarak, alt sınırın altında kalan ve üst sınırın üzerinde yer alan çarpanlar uç değer olarak değerlendirilmiş ve değerlendirme analizine dahil edilmemiştir.

Gelir Yaklaşımı

- Projeksiyon dönemi boyunca nakit akışları 2030 yılına kadar Dolar cinsinden projekte edilmiştir.
- Varsayılan AOSM ortalaması %10,6 olarak hesaplanmış, uç değere konu AOSM için ise %9,1 olarak varsayılmıştır. Piyasa risk primi son dönemdeki piyasa teamüllerine paralel olarak projeksiyon dönemi boyunca %5,5 olarak varsayılmıştır.

İndirgenmiş Firma Serbest Nakit Akışları	290.675.961
Devam Eden Değer Büyüme Oranı	%2,0
İndirgenmiş Devam Eden Değer	1.054.908.624
Firma Değeri	1.345.584.585
+ Nakit ve Nakit Benzerleri+Finansal Yatırımlar	56.358.287
- Finansal Borçlar***	(76.372.201)
Özkaynak Değeri (31.03.2026)	1.325.570.671
Özkaynak Değeri (24.06.2026)	1.361.091.782

Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı sonucunda bulunan özsermaye değerleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	Hesaplanan Özsermaye Değeri (USD)	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özsermaye Değeri (USD)
1. Gelir Yaklaşımı	1.361.091.782	45	612.491.302
2. Pazar Yaklaşımı	1.046.405.005	55	575.522.753
2.1 BIST Yıldız Pazar Endeksi Şirketleri	914.101.514	55	502.755.833
2.2 Yurt Dışı Benzer Şirketler	1.208.109.271	45	543.649.172
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri (1+2)		100	1.118.014.054

Halka Arz Öncesi Özsermaye

Şirket'in gelir yaklaşımından gelen özsermaye değeri 1.361.091.782 USD, piyasa yaklaşımından gelen değeri 1.046.405.005 USD olarak hesaplanmaktadır. UDS kapsamında; daha yüksek olan gelir yaklaşımından hesaplanan özsermaye değerine daha düşük bir ağırlık verilmiştir. Bu yaklaşım dahilinde gelir yaklaşımından hesaplanan özsermaye değerine %45, pazar yaklaşımından hesaplanan özsermaye değerine %55 ağırlık verilmiştir. Yapılan ağırlıklandırma ile halka arz öncesi özsermaye değeri 1.188.014.054 USD olarak hesaplanmıştır.

Halka arz pay fiyatı ve iskonto oranı aşağıda hesaplanmıştır.

	USD	(TL)*
Çıkarılmış Sermaye		620.222.018
Sermaye Arttırımı		40.166.973
Ortak Satışı		26.777.982
Yeni Sermaye		660.388.991
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	1.188.014.054	55.135.613.462
Halka Arz Öncesi 1 TL Nominal Pay Değeri	1,92	88,90%
Halka Arz İskontosu	37,01%	37,01%
İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri	748.384.138	34.732.433.008
İskontosu 1 TL Nominal Pay Değeri	1,21	56,00
Halka Arza Konu Nominal Paylar	66.944.955	66.944.955
Halka Açıklık Oranı	10,14%	10,14%
Halka Arz Büyüklüğü	80.778.400	3.748.917.480
Ek Satış (Nominal)	13.388.991	13.388.991
Ek Satış Büyüklüğü	16.155.680	749.783.496
Ek Satış Dahil Toplam Halka Arz Büyüklüğü	96.934.080	4.498.700.976
Ek Satış Dahil Toplam Halka Açıklık Oranı	12,16%	12,16%

* TL değerleri bulunurken değerleme tarihi olan 24.06.2026 TCMB USD / TRY Alış Kuru olarak 46,40990 kullanılmıştır.

Değerleme yöntemleri ile hesaplanan halka arz öncesi piyasa değerleri dikkate alındığında halka arz öncesi pay başına değer üzerinden halka arz iskonto oranı yaklaşık %37,01 olarak hesaplanmaktadır.

Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Görüşler

- Halka arza ilişkin Fiyat Tespit Raporu'nda sunulan şirket ve sektörel bilgileri anlaşılır ve yeterli bulmaktayız.
- Fiyat Tespit Raporu'nda iki farklı değerlendirme yönteminin kullanılmasını olumlu bulmaktayız.
- İndirgenmiş Nakit Akım yönteminin geleceğe yönelik tahminleri içermesi ve bu tahminlerin yorumlanması aşamasında bu bölümde elde edilen sonuçların gerçekleşebilirliği tarafımızca ayrıca test edilmemiştir.
- Genel itibarıyla İNA analizinde yer alan bilgilerin yeterince detaylı ve anlaşılabilir olduğunu düşünüyoruz.
- İNA analizinde baz alınan projeksiyonların ve bunlara göre yapılan hesaplamaların USD cinsinden yapılmasının makul olduğunu düşünmekteyiz.

Sonuç olarak, İNA ve Piyasa Çarpanları yöntemlerine göre hesaplanan Saat ve Saat özsermaye değerine %37,01 iskonto uygulanarak elde edilen 56,00 TL halka arz fiyatını makul karşılamaktayız.