saat&saat

SERMAYE PİYASASI MEVZUATI KAPSAMINDA

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

(01.01.2026 – 30.09.2026 Dönemi)

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin
29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

16 Kasım 2026

1. RAPORUN KONUSU VE GEREKÇESİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22/06/2013 tarih ve 28685 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Pay Tebliği'nin (VII-128.1) 29 uncu maddesinin beşinci fıkrasında; "Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir." hükmü yer almaktadır.

Anılan Tebliğ hükmü kapsamında, Saat ve Saat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") paylarının halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeleri içeren işbu Rapor, rapor tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde Denetimden Sorumlu Komite bulunmadığından, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmıştır. Şirket payları 16 Temmuz 2026 tarihinde Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Değerlendirmede, Yönetim Kurulu tarafından 4 Kasım 2026 tarihinde onaylanan, bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2026 tarihli ara dönem özet konsolide finansal tablolar esas alınmıştır.

2. HALKA ARZA İLİŞKİN ÖZET BİLGİ

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 620.222.018 TL'den 660.388.991 TL'ye çıkarılması kapsamında sermaye artırımı yoluyla ihraç edilen 40.166.973 TL nominal değerli 40.166.973 adet B grubu pay ile ortak satışı yoluyla mevcut ortaklardan Ramazan Kaya'ya ait 11.506.638 adet, Hamza Kaya'ya ait 11.506.638 adet ve Nurullah Dönmez'e ait 3.764.706 adet olmak üzere 26.777.982 adet B grubu pay halka arz edilmiştir. Böylece sermaye artırımı ve ortak satışı kapsamında toplam 66.944.955 adet B grubu pay halka arz edilmiştir. Halka arza ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 01 Temmuz 2026 tarihinde onaylanmıştır.

Şirket paylarının ilk halka arzında 1,00 TL nominal değerli beher B grubu payın satış fiyatı 56,00 TL olarak açıklanmış; payların halka arz yoluyla satışı Sabit Fiyatla Talep Toplama yöntemiyle 6–8 Temmuz 2026 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

Halka Arz Özet Bilgileri	Tutar / Oran
1 TL nominal değerli beher B grubu payın satış fiyatı	56,00 TL
Toplam halka arz edilen pay adedi	66.944.955
Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilen	40.166.973
Ortak satışı yoluyla halka arz edilen	26.777.982
Şirket'in elde ettiği brüt halka arz geliri	2.249.350.488 TL
Toplam halka arz büyüklüğü	3.748.917.480 TL
Halka açıklık oranı	%10,14
İşlem görmeye başlama tarihi / Pazar	16.07.2026 / Yıldız Pazar

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, izahname ve halka arz sonuçları.

3. FİYAT TESPİT RAPORUNDA YER ALAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE HESAPLAMALAR

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (“Aracı Kurum”) tarafından hazırlanan 01.07.2026 tarihli “Saat ve Saat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Fiyat Tespit Raporu”; Şirket’in 31.03.2026 tarihli finansal tabloları, bağımsız denetim raporları, yönetim sunumları, sektör raporu, kamuya açık kaynaklar ve Şirket tarafından sağlanan bilgiler esas alınarak hazırlanmıştır.

Fiyat Tespit Raporu’nun hazırlanması kapsamında Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) 105’te belirtilen temel değerleme yaklaşımları dikkate alınmış; Şirket değerinin belirlenmesinde aşağıdaki yöntemler kullanılmıştır:

- Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (İNA)
- Pazar Yaklaşımı: Yurt dışı benzer şirketler ve BIST Yıldız Pazar Endeksi şirketleri çarpan analizi

3.1. İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi

Gelir yaklaşımı kapsamında Şirket’in 1 Nisan 2026–31 Aralık 2030 dönemine ilişkin serbest nakit akımları tahmin edilmiş; projeksiyon dönemi sonrasında devam eden değer yöntemi kullanılmıştır. Projeksiyonlar, Şirket’in maliyet ve fiyatlama yapısı dikkate alınarak ABD doları cinsinden kurulmuştur. Fiyat tespitine esas varsayımların gerçekleşme değerlendirmesinde ise FTR’de yer alan 2026T tam yıl tahminleri ile 1 Ocak–30 Eylül 2026 gerçekleşmeleri karşılaştırılmıştır.

İNA analizinde kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

1. 2026T tam yıl için 315,4 milyon USD net satış ve %60,4 brüt kâr marjı öngörülmüştür.
2. Faaliyet giderlerinin satışlara oranı 2026T için %33,9 olarak varsayılmıştır. Faaliyet giderleri TFRS 16 öncesi esasla modellenmiştir.
3. 2026 yılında 20 yeni mağaza; takip eden projeksiyon yıllarında yılda beşer yeni mağaza açılması öngörülmüştür.
4. Ticari alacak, stok ve ticari borç devir süreleri sırasıyla 53 gün, 220 gün ve 15 gün olarak dikkate alınmıştır.
5. 2026T için 7,2 milyon USD yatırım harcaması ve 1,5 milyon USD amortisman öngörülmüştür.
6. 2026 yılı ortalama USD/TL kuru 46,66; 2026 yılı AOSM oranı %12,2; devam eden değer AOSM oranı %9,1 ve devam eden değer büyüme oranı %2,0 olarak kabul edilmiştir.

AOSM Varsayımı	2026T	2027T	2028T	2029T	2030T	Devam Eden Değer
Özkaynak maliyeti	%12,0	%11,9	%11,7	%11,6	%11,4	%11,4
Düzeltilmiş borçlanma maliyeti	%12,3	%10,9	%9,4	%8,0	%6,6	%6,6
AOSM	%12,2	%11,4	%10,6	%9,8	%9,1	%9,1

Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan 2026T tam yıl faaliyet tahminleri aşağıdaki gibidir:

(USD)	2026T Tam Yıl Tahmini
Net Satışlar	315.397.626
Satışların Maliyeti (-)	(124.839.122)
Brüt Kâr	190.558.504
Brüt Kâr Marjı	%60,4
Faaliyet Giderleri (-)	(107.035.959)
Faaliyet Giderleri / Satışlar	%33,9
Yatırım Harcamaları (-)	(7.175.446)

İNA Analizi sonucunda hesaplanan değer aşağıdaki gibidir:

İNA Analizi	Tutar (USD)
Firma Değeri	1.345.584.585
Nakit, Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlar (+)	56.358.287
Finansal Borçlar (-)	(76.372.201)
Özsermaye Değeri – 31.03.2026	1.325.570.671
Özsermaye Değeri – 24.06.2026	1.361.091.782

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu.

3.2. Çarpan Analizi

Pazar yaklaşımında yurt dışı benzer şirketler ile BIST Yıldız Pazar Endeksi'nde yer alan ve belirlenen kriterleri sağlayan şirketler incelenmiştir. Piyasa yaklaşımı içinde BIST Yıldız Pazar şirketlerine %55, yurt dışı benzer şirketlere %45 ağırlık verilmiş ve 1.046.405.005 USD özsermaye değerine ulaşılmıştır.

Çarpan Grubu	Hesaplanan Özsermaye Değeri (USD)	Ağırlık	Ağırlıklı Değer (USD)
BIST Yıldız Pazar Endeksi şirketleri	914.101.514	%55	502.755.833
Yurt dışı benzer şirketler	1.208.109.271	%45	543.649.172
Pazar Yaklaşımı Özsermaye Değeri	1.046.405.005	%100	1.046.405.005

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu.

3.3. Değerleme Sonucu

Aracı Kurum tarafından yapılan değer tespiti çalışmasında gelir yaklaşımına %45, pazar yaklaşımına %55 ağırlık verilmiştir. Bu kapsamda ağırlıklandırılmış halka arz öncesi özsermaye değeri 1.188.014.054 USD olarak hesaplanmıştır.

Değerleme Yöntemi	Özsermaye Değeri (USD)	Ağırlık	Ağırlıklı Değer (USD)
Gelir Yaklaşımı – İNA	1.361.091.782	%45	612.491.302
Pazar Yaklaşımı – Çarpan Analizi	1.046.405.005	%55	575.522.753
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	1.188.014.054	%100	1.188.014.054

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu.

Değerleme tarihi olan 24 Haziran 2026 tarihli 46,40990 USD/TL alış kuru kullanılarak halka arz öncesi özsermaye değeri 55.135.613.462 TL ve 1 TL nominal değerli pay başına değer 88,90 TL olarak bulunmuştur. Bu değere %37,01 halka arz iskontosu uygulanarak halka arz fiyatı 56,00 TL olarak tespit edilmiştir.

4. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Gerçekleşme değerlendirmesinde Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan 2026T tam yıl tahminleri ile Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihli ara dönem finansal tablolarındaki 1 Ocak–30 Eylül 2026 dokuz aylık sonuçları karşılaştırılmıştır. Böylece değerlendirme, 2026 yılının tamamına ilişkin tahminin ilk dokuz aydaki gerçekleşme düzeyi üzerinden yapılmıştır.

(USD)	2026T Tam Yıl (T*)	1 Ocak–30 Eylül 2026 (G**)	Gerçekleşme Oranı (***)
Hasılat	315.397.626	242.018.896	%76,7
Satışların Maliyeti (-)	(124.839.122)	(100.549.455)	%80,5
Brüt Kâr	190.558.504	141.469.442	%74,2
Brüt Kâr Marjı	%60,4	%58,5	–
Faaliyet Giderleri (-)	(107.035.959)	(89.902.621)	%84,0
Faaliyet Giderleri / Satışlar	%33,9	%37,1	–

** (T): Fiyat Tespit Raporu'ndaki 2026T tam yıl tahmini.*
*** (G): 1 Ocak–30 Eylül 2026 gerçekleşmeleri, değerlendirmede esas alınan 45,5717 ortalama USD/TL kuru kullanılarak USD'ye çevrilmiştir. USD karşılıkları yalnızca Fiyat Tespit Raporu'nda kullanılan para birimi ile karşılaştırılabilirlik sağlamak amacıyla hesaplanmış olup finansal tabloların sunum para birimi TL'dir.*
**** Gerçekleşme Oranı: Dokuz aylık gerçekleşmenin 2026T tam yıl tahminine oranıdır. Finansal tablo tutarları TMS 29 uyarınca 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücüyle ifade edildiğinden, ortalama kurla hesaplanan USD karşılıkları yön göstericidir. Faaliyet giderleri, genel yönetim giderleri ile pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin toplamıdır. FTR'de faaliyet giderleri TFRS 16 öncesi esasla modellendiğinden faaliyet giderleri karşılaştırması da yön gösterici niteliktedir.*

Fiyat Tespit Raporu'nda 2026T tam yıl hasılatı 315.397.626 USD olarak tahmin edilmiştir. 1 Ocak–30 Eylül 2026 döneminde 11.029.212.536 TL hasılat elde edilmiş; yön gösterici USD karşılığı 242.018.896 USD ve tam yıl tahminine göre gerçekleşme oranı %76,7 olmuştur. Dokuz aylık gerçekleşme, tam yıl tahmininin yaklaşık dörtte üçüne ulaşmıştır; bu oran tek başına yıl sonu tahmininin gerçekleşeceği anlamına gelmemektedir.

Aynı dönemde brüt kâr 6.447.002.956 TL olarak gerçekleşmiş; yön gösterici USD karşılığı 141.469.442 USD ve tam yıl tahminine göre gerçekleşme oranı %74,2 olmuştur. Brüt kâr marjı %58,5 ile Fiyat Tespit Raporu'ndaki %60,4 varsayımının 1,9 puan altında kalmıştır. Satışların maliyetinin hasılata oranı %41,5 olup FTR'de öngörülen yaklaşık %39,6 seviyesinin üzerindedir.

Faaliyet giderleri 4.097.015.258 TL olarak gerçekleşmiş; yön gösterici USD karşılığı 89.902.621 USD ve tam yıl tahminine göre gerçekleşme oranı %84,0 olmuştur. Faaliyet giderlerinin satışlara oranı ilk dokuz ayda %37,1 ile FTR'deki %33,9 tam yıl varsayımının 3,2 puan üzerindedir.

SAAT VE SAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU

İşbu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 maddesi kapsamında Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmıştır.

RAMAZAN KAYA Yönetim Kurulu Başkanı	**HAMZA KAYA** Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	**NURULLAH DÖNMEZ** Yönetim Kurulu Üyesi
HÜSEYİN DÖNMEZ Yönetim Kurulu Üyesi	**MUHAMMET EMİR KAYA** Yönetim Kurulu Üyesi	**AHMET TALHA KAYA** Yönetim Kurulu Üyesi