

Q Yatırım Holding A.Ş.'den

QUA Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. (Ortaklık)'nin çıkarılmış sermayesinde sahip olduğum 264.000.000 TL nominal değerli B grubu payların borsada satılmasına ilişkin pay satış bilgi formudur. Bu belgeye dayanılarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) onay tarihinden itibaren bir yıl süre ile borsada satış başvurusu yapılabilir. Ortaklığın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinde değişiklik meydana gelmesi halinde, işbu pay satış bilgi formunun güncellenmesi talebiyle Kurul'a başvurulması zorunludur.

Bu pay satış bilgi formu Ortaklık'ta sermayenin yüzde yirmisinden fazlasına tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber doğrudan sahip olan ya da yönetim kurulu üyelerinden en az birini seçme veya genel kurulda aday gösterme hakkını veren imtiyazlı paylara sahip olan kişilerin yapacakları pay satışlarına ilişkin olarak yatırımcıların önceden bilgilendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır. Borsada işlem gören nitelikte olmayan ve herhangi bir on iki aylık dönemde sermayenin yüzde üçünü aşan nitelikteki payların, ilgili ortak tarafından borsada işlem gören niteliğe dönüştürülebilmesi için hazırlanmıştır.

Bu pay satış bilgi formunun Kurulca onaylanması, bilgi formunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, satılacak paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca satılacak payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 32'nci maddesi uyarınca Kurulca kamuyu aydınlatma amacı ile düzenlenmesi öngörülen kamuyu aydınlatma belgelerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

Kanuni yetki ve sorumluluklarım dahilinde bu pay satış bilgi formunda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve pay satış bilgi formunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederim.

Paylarını Satan Tüzel Kişi Adı, Soyadı/ Tarih, İmza	Sorumlu Olduğu Kısım
Q Yatırım Holding A.Ş. Temsilen ALİ ERCAN 29.08.2025	PAY SATIŞ BİLGİ FORMUNUN TAMAMI



1. SATILAN PAYLARA İLİŞKİN RİSKLER

Pay sahipleri, paylara yapmış oldukları yatırımlardan esas olarak kar payı (temettü) ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilirler. Borsa’da işlem gören payların istenildiğinde nakde çevrilebilmesi ise likidite olarak tanımlanmaktadır. Bu nedenle satılan paylara ilişkin olarak riskleri Kar Payı Geliri, Değer Artış Kazancı ve Likidite Riski olarak üç başlıkta ele alabiliriz.

1.1. Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler

SPKn’na göre halka açık anonim ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede, ihracatçının gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi, kâr elde edeceğine dair bir taahhütte de bulunmamaktadır. Ortaklığın kâr payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle ilgili yılı kâr ile tamamlaması ve varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması gerekmektedir. İlgili yılı kâr ile tamamlasa dahi Yönetim Kurulunun, kârın ne şekilde kullanılacağı yönünde karar alarak Genel Kurula teklif etmesi gerekmekte olup, kâr dağıtımını Genel Kurulun onayından sonra gerçekleştirebilmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda dönem kârından kâr payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ancak geçmiş yıl kârlarını dağıtımına konu edebilir ya da etmeyebilir. Ayrıca, yeterli kârı olmayabilir veya kârını şirket bünyesinde tutup dağıtmama kararı verebilir.

1.2. Değer Artış Kazancına İlişkin Riskler

Değer artış kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen gelirlerdir. Payları satın alan yatırımcıların sermaye kazancı elde edeceklerine dair bir garanti yoktur. Satılan payların fiyatı ortaklığın kontrolü dışında Dünya’daki ve Türkiye’deki genel ekonomik ve siyasi konjonktür gibi unsurlara ve/veya ortaklığın mali yapısına ve faaliyet sonuçlarına bağlı olarak piyasada veya piyasa koşullarının kötüleşmesi durumunda ortaklık paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdırlar. Ortaklık ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatını dolayısıyla sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

1.3. Likidite Riski

Paylar Borsa’da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilir. Ayrıca Borsa İstanbul’daki genel düşüş trendi payın likiditesini olumsuz etkileyebilir.



2. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

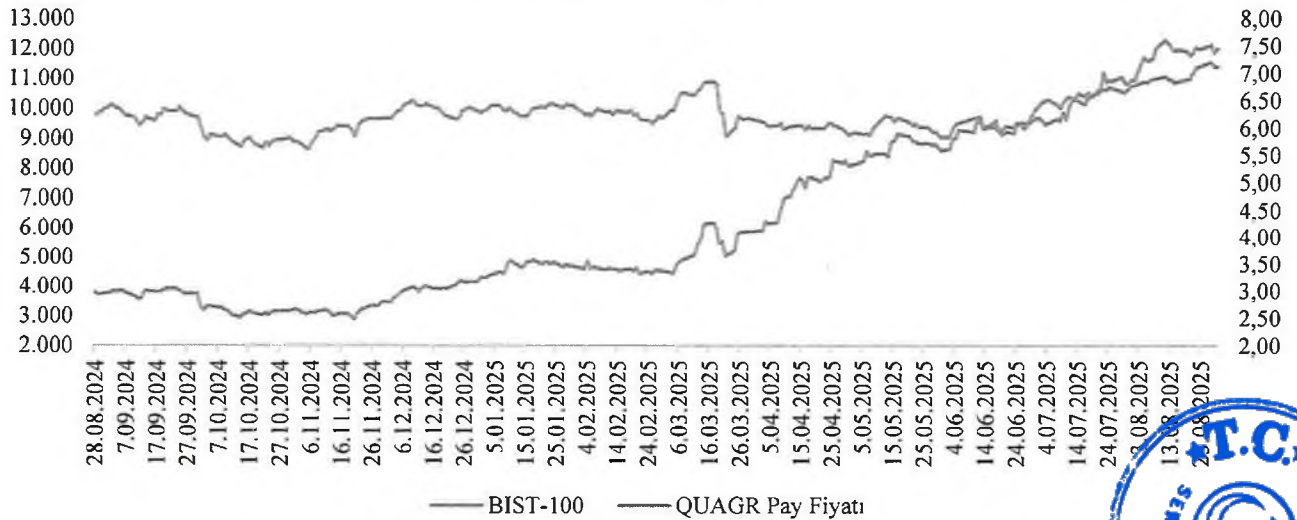
2.1. Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	QUA Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş.
Kayıtlı Sermaye Tavanı	15.000.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	2.640.000.000 TL
Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarih	09.04.2021
Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa İlk Halka Arzda 1 TL Nominal Değerli Payın/Payların Halka Arz Fiyatı:	16,46 TL
Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarihte Halka Arz Edilen Payların Nominal Tutarı ile Halka Arz Sonucundaki Ortaklık Sermayesine Oranı:	20,00%
Pay Satış Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki 1 TL Nominal Değerli Ortaklık Payının/Paylarının Borsa Kapanış Fiyatı:	7,45 TL
Pay Satış Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki Ortaklığın Fiili Dolaşımdaki Paylarının Nominal Tutarı ile Ortaklık Sermayesine Oranı:	35,05%
İnternet Adresi:	www.qua.com.tr

2.2. Son On İki Ay İçinde Ortaklık Paylarının Borsa Performansı Hakkında Bilgi:

	Fiyat	Tarih
En Düşük Kapanış Fiyatı	2,48	20.11.2024
En Yüksek Kapanış	7,60	11.08.2025

QUAGR/BIST100 Grafik



Kaynak: Investing

Not: 11/08/2021 tarihinde %100 ve 10/07/2023 tarihinde %1.000 oranında bedelsiz sermaye artışı olmuştur.



2.3. Son Üç Yıl ve İçinde Bulunulan Yılda Yapılan Sermaye Artırımları ve Kaynakları İle Sermaye Azaltımları, Oluşturulan/İptal Edilen Pay Grupları ve Pay Sayısında Değişikliğe Yol Açan Diğer İşlemlere İlişkin Bilgi:

QUA Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 16.06.2023 tarihli kararı kapsamında; Şirketin 15.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalarak, çıkarılmış sermayesinin Geçmiş Yıl Karlarından 581.432.262 TL, Emisyon Priminden 135.097.156 TL toplamda 716.529.418 TL'si iç kaynaklardan, 1.683.470.582 TL'si kâr payından olmak üzere toplamda 2.640.000.000 TL ye artırılması için bedelsiz sermaye artırımları yapılmak üzere SPK'ya başvuruda bulunulmuştur. Yapılan başvuru sonucunda 05.07.2023 tarihli ve 36/764 sayılı SPK kararı ile söz konusu başvuru olumlu karşılanmıştır. Şirket'in yeni sermayesi 11.07.2023 tarihinde 10868 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanarak tescil edilmiştir.

2.4. Ortaklığın Kamuya Açıklanmış Belgeleri:

“Ortaklık tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. Söz konusu belgeler incelenirken, ilişkili oldukları dönem dikkate alınmalıdır. Ortaklığın internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına Ortaklığın <https://yatirimci.qua.com.tr/> adresli internet sitesinden ve KAP'tan (kap.org.tr) ulaşılabilir.”



3. SATILACAK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER İLE ANA PAY SAHİPLERİ

3.1. Satılacak Paylara İlişkin Bilgiler

Varsa Ortaklıktaki İmtiyazlı Pay Sahipleri	Varsa Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Varsa Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam İmtiyazlı Paylara Oranı		Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu Tüm Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Satılmak İstenen Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Satış Sonrası Kalacak Tüm Paylarının Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran
Q Yatırım Holding A.Ş.	462.000.000	17,50%	462.000.000	100%	1.000.646.251	37,90%	264.000.000	10,00%	736.646.251	27,90%
TOPLAM	462.000.000		462.000.000		1.000.646.251	37,90%	264.000.000	10,00%	736.646.251	27,90%

3.2. Pay Satışından Elde Edilecek Gelirin Ortaklık İçin Kullanılacak Olması Halinde Satıştan Elde Edilecek Gelirin Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama

Yoktur.

3.3. Son Durum İtibarıyla Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları Doğrudan %5 ve Fazlası Olan Gerçek ve Tüzel Kişiler Ayrı Olarak Gösterilmek Kaydıyla Ortaklık Yapısı:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi		
Ortağın;	Sermaye Payı	
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum İtibarıyla	
	29/08/2025	
	Sermaye (TL)	Sermaye Payı (%)
Q Yatırım Holding Anonim Şirketi	1.000.646.251	37,90
Ali Ercan	712.243.276	26,98
Diğer	927.110.473	35,12
TOPLAM	2.640.000.000	100

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi		
Ortağın;	Oy Hakkı	
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum İtibarıyla	
	29/08/2025	
	Sermaye (TL)	Oy Hakkı (%)
Q Yatırım Holding Anonim Şirketi	1.000.646.251	63,47
Ali Ercan	712.243.276	15,87
Diğer	927.110.473	20,66
TOPLAM	2.640.000.000	100

3.4. Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları %5 ve Fazlası Olan Gerçek Kişiler Ortakların Birbiriyle Akrabalık İlişkileri:

Sermayedeki veya toplam oy içindeki payları %5'i aşan ortakların herhangi bir akrabalık ilişkisi yoktur.





3.5. Sermayeyi Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda 5 oy imtiyazı bulunmaktadır.	1	462.000.000	17,50
B	Hamiline	İmtiyazsız	1	2.178.000.000	82,50
		TOPLAM		2.640.000.000	100

Şirketimizde yapılacak Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Esas sözleşmenin 10. maddesine göre her bir A Grubu pay sahipleri 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

2.640.000.000 TL sermayenin 1 TL Nominal değerli Nama yazılı A Grubu 5 (beş) oy hakkı veren paylar sermayenin 462.000.000 TL kısmını, 1 TL Nominal değerli Hamiline yazılı B Grubu paylar ise 2.178.000.000 TL paylardan oluşuyor.

İmtiyazlı Pay Sahiplerine İlişkin Bilgi			
Adı Soyadı	Payların Grubu	Sermaye Payı (TL)	Oy Hakkı (%)
Q Yatırım Holding A.Ş.	A	462.000.000	51,47
Q Yatırım Holding A.Ş.	B	538.646.251	12,00
Toplam	A+B	1.000.646.251	63,47

Q Yatırım Holding A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Ali Ercan	2.125.000.000	100
Toplam	2.125.000.000	100



4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

	Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	30.Haz.25	31.Ara.24
Dönen varlıklar	10.513.828.483	8.565.433.307
Nakit ve nakit benzerleri	636.928.140	405.728.604
Finansal yatırımlar	370.755.114	498.979.195
Ticari alacaklar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	1.458.432.049	1.093.940.173
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	3.749.464.303	2.607.268.265
Diğer alacaklar		
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	137.883	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	76.790.874	76.073.068
Stoklar	2.512.471.881	2.189.956.719
Peşin ödenmiş giderler	1.675.289.394	1.665.942.135
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17.690.671	10.109.809
Diğer dönen varlıklar	15.868.174	17.435.339
Duran varlıklar	8.916.036.221	9.345.297.652
Finansal yatırımlar	44.435	-
Diğer alacaklar		
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	182.815	189.043
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17.270.597	-
Maddi duran varlıklar	8.507.817.563	8.755.384.752
Kullanım hakkı varlıkları	51.593.088	59.233.918
Maddi olmayan duran varlıklar		
- Şerefiye	61.378.812	-
- Diğer maddi duran varlıklar	37.459.479	39.150.291
Peşin ödenmiş giderler	240.102	1.939.831
Ertelenmiş vergi varlığı	240.049.330	489.399.817
Toplam varlıklar	19.429.864.704	17.910.730.959
Kısa vadeli yükümlülükler	9.647.615.538	7.159.687.109
Kısa vadeli borçlanmalar	3.246.934.039	3.319.192.880
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.391.524.179	878.534.006
Diğer finansal yükümlülükler	1.175.149	152.257
Kiralama işlemlerinden borçlar	273.913.212	298.352.889
Ticari borçlar		
-İlişkili taraflara ticari borçlar	1.350.848.464	438.622.230
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.174.781.249	1.445.488.769
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	42.943.388	55.907.112
Diğer borçlar		
-İlişkili taraflara diğer borçlar	2.001.415	2.406.595
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8.127.180	688.917
Ertelenmiş gelirler	1.098.362.999	695.005.677
Kısa vadeli karşılıklar		
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	31.511.583	16.240.164
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	8.265.481	8.443.893
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17.227.200	651.720
Uzun vadeli yükümlülükler	785.399.794	1.477.306.693
Uzun vadeli borçlanmalar	317.670.514	365.663.365
Kiralama işlemlerinden borçlar	317.338.741	402.323.903
Ticari borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	50.718.135	91.307.902



Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	98.114.398	87.327.105
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.558.006	683.817
Toplam yükümlülükler	10.433.015.332	8.306.993.202
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	9.000.893.895	9.606.522.686
Ödenmiş sermaye	2.640.000.000	2.640.000.000
Sermaye düzeltme farkları	4.146.766.530	4.146.766.530
Paylara ilişkin primler	1.540.216.245	1.540.216.245
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirler		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	-68.719.469	-62.216.511
- Maddi duran varlık yeniden değerlendirme kazançları	974.979.546	974.979.546
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	222.421.861	222.421.861
Geçmiş yıllar karları	144.355.015	3.638.373.289
Net dönem karı	-599.125.833	-3.494.018.274
Kontrol gücü olmayan paylar	-4.044.523	-2.784.929
Toplam özkaynaklar	8.996.849.372	9.603.737.757
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	19.429.864.704	17.910.730.959

	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş
	1 Ocak- 30.Haz 2025	1 Ocak- 30.Haz 2024
Kar veya zarar kısmı		
Hasılat	4.737.087.491	5.737.021.729
Satışların maliyeti	-3.188.419.977	-4.394.816.471
Brüt kar	1.548.667.514	1.342.205.258
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	-428.295.129	-389.710.616
Genel yönetim giderleri	-168.327.243	-174.333.412
Araştırma ve geliştirme giderleri	-18.179.644	-20.937.086
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.248.214.223	3.870.042.913
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-1.335.065.806	-3.835.608.010
Esas faaliyet karı	847.013.915	791.659.047
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	55.701.589	107.493.321
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-12.332.325	-411.499.326
TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü zararları	24.376.713	-664.889
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	914.759.892	486.988.153
Finansman gelirleri	499.719.176	298.078.147
Finansman giderleri	-1.700.731.554	-1.256.029.448
Net parasal pozisyon kayıpları	-61.667.151	-872.348.461
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı) / karı	-347.919.637	-1.343.311.609
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) / geliri		
- Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	-252.410.694	-745.776.176
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı) / karı	-600.330.331	-2.089.087.785



5. KAR DAĞITIM BİLGİLERİ

Ortaklık son iki yılda kar dağıtımını gerçekleştirmemiştir.

	2023	2024
Net Dönem Karı	605.513.606	(2.999.109.301)
Dağıtılabılır Dönem Karı	-	-
Dağıtılmasına Karar Verilen Tutar	-	-
-Dağıtım Şekli		
Nakit:	-	-
Bedelsiz:		
1 TL Nominal Değerli Pay/Paylar		
Başına Düşen Kar Payı Tutarı	-	-
Nakit:		
Bedelsiz:		

