

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
PAY GERİ ALIM PROGRAMI

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve Kapsam

MADDE 1-

(1) Bu Pay Geri Alım Programı ("**Geri Alım Programı**" veya "**Program**")'nın amacı Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("**Şirket**") 'nin kendi paylarını Borsa'da satın almasına, satın alınan payların elden çıkarılmasına ve bu hususların kamuya açıklanmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2-

(1) Bu Program; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 379 uncu maddesi, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22 nci maddesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-22.1 sayılı "*Geri Alınan Paylar Tebliği*" ("**Tebliğ**") hükümleri ile anılan Tebliği hükümlerinin uygulamasına yönelik olarak Kurul tarafından alınan i-SPK.22.8 (1 Ağustos 2024 tarih ve 41/1198 s.k.) sayılı İlke Kararı başta olmak üzere İlke Kararlarına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3-

(1) Bu Pay Geri Alım Programı'nda geçen;

- a. **Borsa:** Borsa İstanbul A.Ş.'yi,
- b. **Geri Alım:** Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesini temsil eden payların, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Tebliğ hükümleri kapsamında Borsa'dan satın alınmasını,
- c. **Geri Alım Programı veya Program:** Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesini temsil eden payların, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Tebliğ hükümleri kapsamında Borsa'dan satın alınmasına, satın alınan payların elden çıkarılmasına ve bu hususların kamuya açıklanmasına ilişkin olarak Tebliğ'de belirlenen çerçevede Yönetim Kurulu tarafından hazırlanıp, Genel Kurulu tarafından onaylanan usul ve esasları,
- d. **Geri Alınan Paylar:** Tebliğ kapsamında Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınan kendi paylarını,
- e. **Kanun, SPKn.:** 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu,
- f. **Kurul veya SPK:** Sermaye Piyasası Kurulu'nu,
- g. **Şirket:** Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'yi
- h. **Tebliğ:** Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-22.1 sayılı "*Geri Alınan Paylar Tebliği*"'ni,
- i. **TMS/TFRS:** Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları,
- j. **TTK:** 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Geri Alım Programına İlişkin Genel Esaslar ve Yetkilendirme

Geri Alım Programına İlişkin Yetkilendirme

MADDE 4-

(1) Geri Alım Programı'na göre, Şirket'in pay geri alımı yapabilmesi için Şirket Genel Kurulunun Yönetim Kurulunu yetkilendirmesi zorunludur. Söz konusu yetki, Şirket Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan işbu Geri Alım Programı'nın Şirket Genel Kurul toplantısında onaylanması suretiyle verilir. Geri Alım Programı'nın Genel Kurul toplantısında onaylanması ile yetkilendirilen Yönetim Kurulu, bu yetkiyi kendi kullanabileceği gibi, belirleyeceği gerçek veya tüzel kişilere de devredebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurulun onayını takiben, geri alım süresi boyunca, Geri Alım Programı'nın yürütülmesinde tam yetkilidir. Geri Alım Programı'nın Genel Kurul tarafından onaylanması Yönetim Kuruluna verilen bir yetki niteliğinde olup, Program'ın onaylanması Program kapsamında tanınan geri alım yetkisinin kullanılacağına dair bir taahhüt değildir. Mücbir sebepler, olağanüstü şartlar, ekonomik ve ticari koşullar, piyasa şartları, Borsa'daki işlem hacimleri ve/veya Şirket'in finansal durumu gibi hususların uygun olmaması halinde, Şirket Yönetim Kurulu Geri Alım Programı'nı hiç başlatmayabileceği gibi, devam eden Geri Alım Programı'nın sona erdirilmesine de karar verebilir. Geri Alım Programı dâhilinde farklı zamanlarda, bir veya birden fazla kez geri alım yapılabilir.

(2) Geri Alım Programı'nın onaya sunulacağı genel kurul toplantılarında, Şirket'in Esas Sözleşmesi'nde daha ağır nisaplar öngörülmediği takdirde, TTK'nın 418 inci maddesinde yer alan toplantı ve karar nisapları uygulanır.

(3) Geri Alım Programı çerçevesinde gerçekleştiren işlemler Şirket'in yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulur.

Geri Alım Programının Unsurları

MADDE 5-

Tebliğ hükümleri kapsamında Şirketimiz Geri Alım Programı'nın unsurları aşağıdaki belirlenmiştir:

a. Geri Alım'ın Amacı

Küresel ölçekte yaşanabilecek ekonomik dalgalanmalar, ülkemizin bulunduğu bölgede ortaya çıkabilecek jeopolitik riskler ve benzeri dışsal faktörler nedeniyle, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin pay fiyatı zaman zaman şirketin finansal büyüklükleri ve gerçek performansı ile Borsa endekslerindeki gelişmelerle örtüşmeyebilir. Bu tür dönemlerde, pay fiyatlarının sağlıklı ve istikrarlı bir şekilde oluşmasına katkı sağlamak ve olası satış baskılarını hafifletmek amacıyla pay geri alım programı uygulanması hedeflenmektedir. Ayrıca, bu gibi dönemlerde Şirket'in kendi paylarını geri alması, diğer yatırım seçeneklerine kıyasla daha avantajlı bir alternatif olabilir. Genel Kurul'un verdiği yetki kapsamında, geri alım programı süresince Borsa'da oluşabilecek fiyat hareketlerinin izlenmesi ve uygun şartlar oluştuğunda Şirket'in kendi paylarını Borsa'dan geri alabilmesi amaçlanmaktadır.

b. Geri Alım Programı'nın Uygulanacağı Süre:

Geri Alım Programı'nın süresi, Geri Alım Programı'nın onaylandığı genel kurul tarihinden itibaren azami üç (3) yıldır.

c. Geri Alıma Konu Azami Pay Sayısı:

Tebliğ'e göre, geri alıma konu toplam payların nominal değeri, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşamayacaktır. Şirket Esas Sözleşmesinin 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in 111.600.000 TL (YüzOnBirMilyonAltıYüzBinTürkLirası) tutarındaki çıkarılmış sermayesi, her biri 1 (Bir) Kuruş itibari değerinde 11.160.000.000 (OnBirMilyarYüzAltmışMilyon) adet paya bölünmüş olup, çıkarılmış sermayenin yüzde onu azami 1.116.000.000 (BirMilyarYüzOnAltıMilyon) adet paya tekabül etmektedir. Şirket'in Borsa'da işlem gören 1 lot payı 1 (Bir) Kuruş itibari değerinde 1 (Bir) adet paydan oluşmakta olup, Program kapsamındaki azami 11.160.000 TL (OnBirMilyonYüzAltmışBinTürkLirası) tutarındaki sermayesi 1.116.000.000 (BirMilyarYüzOnAltıMilyon) lot payı ifade etmektedir. Geri alınan paylardan Program süresince elden çıkarılanlar bu oranın/tutarın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmayacaktır.

d. Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben programın sonlandırılacağı:

Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben Geri Alım Programı sonlandırılacak olup, Şirket Yönetim Kurulu, Genel Kurulun verdiği yetkiye istinaden işbu Program kapsamında sürenin bitiminden önce de Programı sonlandırabilir.

e. Geri alıma konu paylar için belirli bir göstergeye endeksenerek oransal veya sabit olarak belirlenen alt ve üst fiyat limitleri ile fiyatın düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda bu hususun nasıl dikkate alınacağı:

Geri alıma konu paylar için herhangi bir göstergeye endeksenerek oransal veya sabit olarak belirlenen alt ve üst fiyat limiti bulunmamaktadır. Bu nedenle, Program'ın süresi içerisinde Şirket'in sermaye artırımını ve/veya kâr dağıtımını yapmasının bir etkisi olması beklenmemektedir.

f. Belirlenmişse program süresince geri alınan payların satış esasları

Geri alınan payların satış esaslarını mevzuat çerçevesinde dilediği gibi belirleme yetkisi Şirket Yönetim Kuruluna aittir.

g. Geri alım için ayrılan fonun toplam tutarı ve kaynağı:

Pay geri alım işlemlerinde kullanılacak fonun toplam tutarı 145.000.000 TL olup Şirket'in kendi kaynakları ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden karşılanacaktır. Şirket'in bu tutarın tamamını geri alım için kullanacağına dair bir taahhüdü bulunmamaktadır.

Geri alınan payların toplam bedeli, SPK düzenlemeleri çerçevesinde kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamayacaktır.

h. Geri alınan ve halen elden çıkarılmamış olan payların sayısı ve sermayeye oranı ile varsa bir önceki programın sonuçları:

Şirketin işbu programın düzenlendiği tarihe kadar geri alınan ve halen elden çıkarılmamış beheri 1 Krş itibari değerinde 2.801.527 adet payı bulunmakta olup, bu payların sermayeye oranı %2,5103'tür.

Yönetim Kurulunun 20.03.2025 tarihli kararı ile duyurulan hisse geri alım kararı dahilinde yapılan işlemler 24.04.2025 tarihinde yapılan özel durum açıklaması detaylı olarak duyurulmuş olup, o tarihten sonra geri alınan paylarla ilgili herhangi bir değişiklik olmamıştır.

j. Geri Alım Programı kapsamında varsa geri alımda bulunabilecek bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler:

Yoktur.

k. Yıllık ve son üç aydaki en yüksek, en düşük ve ağırlıklı ortalama pay fiyatı bilgisi:

25/04/2025 tarihi itibarıyla, Şirket paylarının yıllık ve son üç aylık en düşük, en yüksek ve ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Dönem	En Düşük Fiyat (TL)	En Yüksek Fiyat (TL)	Ağırlıklı Ortalama Fiyat (TL)
Son 3 Aylık	6.95	10.54	8.11
Son 1 Yıllık	6.95	13.12	8.51

l. Varsa ilişkili tarafların bu işlemde sağlayacağı faydalar:

İlişkili tarafların bu işlemde sağlayacağı fayda bulunmamaktadır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Sınırlamalar

Geri Alınan Paylara İlişkin İşlem Sınırları

MADDE 6-

(1) Şirket'in geri alınan paylarının nominal değeri, Şirket çıkarılmış sermayesinin %10'unu (YüzdeOn) aşamaz. Geri alınan paylardan Program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz.

(2) Geri alınan paylar Borsa'da işlem gören nitelikte olacaktır. Geri alım işlemleri yalnızca Borsa'nın Şirket paylarının işlem gördüğü pazarda (Program tarihi itibarı ile Alt Pazar'da) gerçekleştirilecektir.

(3) Geri alınan payların toplam bedeli, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış ve Şirket Genel Kurulu'nda onaylanmış yıllık finansal tablolarda Şirket'in kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynaklarının toplam tutarını aşamaz.

(4) Geri Alım Programı süresince, Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları veya bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından Şirket paylarının Borsa'da satış işlemi gerçekleştirilemez.

(5) Gerçekleştirilecek pay geri alım işlemlerinde Borsa tarafından belirlenen işlem kuralları yanında, Tebliğ'in 15 inci maddesinde belirlenen işlem esaslarına uyulur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Kamuyu Aydınlatma

Geri Alım İşlemlerine İlişkin Kamuyu Aydınlatma Yükümlülükleri

MADDE 7 –

(1) Şirket yönetimi, geri alım işlemlerine ilişkin olarak, Tebliğ’de ve ilgili mevzuatta yer alan “kamuyu aydınlatma” düzenlemelerine uyuma azami özen gösterir.

(2) Şirket Genel Kurulu onayına sunulacak olan işbu Geri Alım Programı’nda Genel Kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş Program, Genel Kurulun tarihini izleyen ilk iş günü Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşzamanlı olarak Şirket’in internet sitesinde yayımlanır.

(3) Geri Alım Programı uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.

(4) Şirket tarafından Geri Alım Programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem günü seans kapandıktan sonra ve/veya işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, Program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

(5) Geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem günü seans kapandıktan sonra ve/veya işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermayeye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

(6) Şirket tarafından, Geri Alım Programı için açıklanan sürenin bitmesini, Program’ın sona ermesini ve Program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan payların toplam sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır.

(7) Şirket tarafından geri alınan payların Geri Alım Programı süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı ve işlem tarihleri açıklanır. Geri Alım Programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Geri Alınan Payların Elden Çıkarılması ve İtfası

MADDE 8 –

(1) Şirket’in geri alınan payları ile bu paylar nedeniyle edinilmiş bedelsiz paylar Tebliğin 9 uncu maddesinin birinci ve üçüncü fıkrasındaki şartlara uymak şartıyla süresiz olarak elde tutulabilir.

(2) Tebliğ hükümlerine aykırı olarak geri alınan paylar, geri alım tarihinden itibaren en geç 1 (bir) yıl içinde elden çıkarılır. Bu süre boyunca Şirket'in satamadığı paylar sermaye azaltımı suretiyle itfa edilir.

(3) Tebliğin 16'ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi hariç olmak üzere, geri alınan payların Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %10'unu (yüzde on) aşan kısmı, herhangi bir kayba yol açmadan devirleri mümkün olur olmaz ve her halükârda elde edilmelerinden itibaren 3 (üç) yıl içinde elden çıkarılır. Bu süre zarfında Şirket'in elden çıkaramadığı paylar sermaye azaltımı suretiyle derhal itfa edilir.

(4) Şirket, geri alınan payları, Tebliğin 12 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca açıklanan süre hariç olmak üzere, Geri Alım Programı süresince veya Program sona erdikten sonra Borsa'da satış yoluyla elden çıkarabilir.

(5) Geri alınan paylar Kurul'un fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı usullerine göre itfa edilir.

Tebliğ ve mevzuat değişikliği

MADDE 9 –

(1) İşbu Geri Alım Programı'nda düzenlenmeyen hususlarda, Kurul'un Tebliği ve İlke Kararlarındaki ilgili düzenlemeler uygulanır.

(2) Geri Alım Programı süresince, Tebliğ ve ilgili mevzuatta değişiklik olması durumunda, Geri Alım Programı'nın Tebliğ'e ve ilgili mevzuata aykırı olan hükümleri uygulanmaz. Tebliğ ve ilgili mevzuattaki değişikliklerin, Geri Alım Programı'nın Tebliğ'e ve ilgili mevzuata aykırı olmasına yol açmayacak hükümler içermesi durumunda, bunların uygulanıp uygulanmaması hususunda Şirket Yönetim Kurulu tarafından yetkilendirme yapılmış ise yetkilendirilen gerçek veya tüzel kişiler yetkilidir. Bu halde dahi Geri Alım Programı Şirket tarafından yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında Tebliğ ve/veya ilgili mevzuat değişikliklerine uyumlu hale getirilir.

Yürürlük

MADDE 10 –

(1) Geri Alım Programı Şirket Genel Kurulunun onayı ile birlikte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 11 –

(1) Geri Alım Programı'nı Şirket Yönetim Kurulu yürütür. Yönetim Kurulu bu yetkisini belirleyeceği gerçek veya tüzel kişilere devredebilir.