

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

PAY GERİ ALIM PROGRAMI

a) Geri Alımın Amacı

Borsa İstanbul’da oluşan değerlerin Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması durumlarında veya fiyat dalgalanmalarını azaltmak üzere, mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek, Borsa İstanbul’da paylarımızın gerek görüldüğü takdirde geri alım yapılabilmesi ve bu kapsamda Genel Kurul’dan pay geri alımı için alınan yetki ile önümüzdeki dönemde Borsa’da oluşacak fiyat hareketlerinin takip edilmesi ve koşullar gerektirdiğinde Şirketimizin kendi hisselerini satın alabilmesi amaçlanmaktadır.

b) Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre ve İşlem Prosedürü

Şirketimiz Yönetim Kurulu’na 36 ay süre yetki verilmiştir. Gerek görüldüğü takdirde üst yönetim temsilcileri de yetkilendirilebilir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu, Genel Kurulumuz tarafından kendisine yetki verildiği tarihi takip eden 36 ay boyunca pay geri alımı ve alınan payların elden çıkartılması ile mevzuat uyarınca gereken işlemlerin yapılması konusunda yetkilidir. Bu yetki süresi içerisinde kalmak üzere, Yönetim Kurulumuz daha kısa süreli bir veya daha fazla geri alım programı gerçekleştirebilir.

Yönetim Kurulumuz 36 aylık yetki süresi boyunca, biten bir geri alım programı sonrasında, tekrar bir geri alım programı başlatmaya karar verebilir. Bu takdirde yukarıdaki prosedür tekrarlanır.

Sermaye piyasasındaki şartların ve/veya Şirket’in finansal durumunun uygun olmaması durumunda Yönetim Kurulumuz pay geri alımının hiç başlatılmaması veya her an durdurulabilmesine yetkilidir.

Yönetim Kurulumuz, sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydıyla, geri alınan payların tamamını elden çıkarmaksızın satışları sonlandırmakta ve yeni bir geri alım programı başlatmakta yetkilidir.

c) Geri Alınabilecek Azami Pay Sayısı

Yasal mevzuat uyarınca 3.800.000.000 TL çıkarılmış sermayemizin %10’una tekabül eden 380.000.000 adet paydır. Alım programı süresince bu orana riayet edilecektir.

Çıkarılmış sermayenin değişmesi durumunda geri alınabilecek azami pay sayısı sermaye ile paralel olarak değişim gösterecektir.

Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz. Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz.

d) Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılması durumunda program sonlandırılacaktır.

e) Payların Geri Alımı İçin Alt ve Üst Fiyat Limitleri

Payların geri alımlarında alt fiyat limiti 0 (sıfır) TL, üst fiyat limiti ise 42 (kırkiki) TL’dir.

Paylarımızın borsa fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, aynı düzeltme payların geri alınması için belirlenen alt ve üst fiyat limitlerine de uygulanacaktır. Bu

şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklaması ile KAP'ta duyurulacaktır.

f) Geri Alınan Payların Satış Esasları

II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili tüm sermaye piyasası mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uygulanacaktır.

g) Geri Alım İçin Ayrılan Fonun Toplam Tutarı ve Kaynağı

Geri alım için Şirket'in mevcut varlıkları ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden yaratılacak azami 1.000.000.000 TL tutarında bir fon kullanılabilir. Geri alım için dış finansman kaynakları kullanılmayacaktır.

Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamaz.

Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz.

h) Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları

Şirket'in bir önceki Geri Alım Politikasından kalan 4.550.291 TL nominal değerinde kendi payını portföyünde bulundurmaktadır. Bu miktar, çıkarılmış sermayenin yaklaşık %0,12'ine tekabül etmektedir.

i) Geri Alım Programının Şirket'in Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Üzerindeki Muhtemel Etkisi

Geri alım programı kapsamında kullanılabilecek azami 1.000.000.000 TL fon tutarı, 31.12.2024 tarihi itibarıyla mali tablolarımızda yer alan toplam varlıklarımızın %0,05'ini oluşturmaktadır. Bu kapsamda, geri alım programının Şirketimizin finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

j) Program Kapsamında Varsa Geri Alımda Bulunabilecek Bağlı Ortaklıklara İlişkin Bilgiler

Yoktur.

k) Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

2025 yılı içerisinde en düşük 11,34 TL, en yüksek ise 16,41 TL seviyesi görülmüştür. Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı 14,09 TL'dir.

l) Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

16.01.2025 tarihinden itibaren 3 aylık dönemde en düşük 11,34 TL, en yüksek ise 16,41 TL seviyeleri görülmüştür. Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı 14,12 TL'dir.

m) İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar

Yoktur.

Alımlar İçin Yetkilendirme

Programın yürütülmesi için **Yönetim Kurulu yetkilidir**. Gerek gördüğü takdirde uygulama için üst yönetim temsilcilerini de yetkilendirebilir.

Geri Alım Programı, 14.05.2025 tarihinde saat 10:00'da gerçekleştirilecek Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

Kamuya Yapılacak Bildirimler

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak Şirket'in www.emlakkonut.com.tr internet sitesinde yayımlanır.

Genel Kurul'un onayına sunulmuş bir geri alım programında Genel Kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, Genel Kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak Şirket'in internet sitesinde yayımlanır.

Program 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.

Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, 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, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın 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 toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satım konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur.

Geri Alım Programı'na İlişkin Diğer Bilgiler

Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.

İktisap edilen paylar Genel Kurul'da toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.