

2025 Entegre Faaliyet Raporu

 **RÖNESANS**
GAYRİMENKUL



Operasyonel Gelirde Güçlü Büyüme

İzmir Optimum ve Ankara Optimum varlıklarının satın alınmasından kaynaklanan 22,4 milyon Euro'luk NOI (Net Operasyonel Gelir) büyümesi ve 34,5 milyon Euro'luk Like for Like* NOI büyümesinin etkisiyle, düzeltilmiş Net Operasyonel Gelir %37 artarak 212 milyon Euro'ya ulaşmıştır.

212 Milyon Euro

Net Operasyonel Gelir**

* LfL (Like-for-Like): Karşılaştırılabilir bazda performansı ifade eder. Dönemler arasında portföyde meydana gelen satın alma, satış, açılış, kapanış ve benzeri değişikliklerin etkileri hariç tutularak hesaplanmıştır.
** Net Operasyonel Gelir içerisine İzmir Optimum ve Ankara Optimum Outlet satın alımlarının tüm yıl etkisi dahil edilmiştir.

Nakit Akışında Güçlü İvme

212 milyon Euro net operasyonel gelir* ve finansman giderlerinde %57'lik düşüşle güçlenen mali yapı sayesinde serbest nakit akımında geçen yıla göre 85 milyon Euro'luk iyileşme sağlanmış ve yıllık 150 milyon Euro serbest** nakit akışı yaratılmıştır.

150 Milyon Euro

Nakit Akışı

* Net Operasyonel Gelir içerisine İzmir Optimum ve Ankara Optimum Outlet satın alımlarının tüm yıl etkisi dahil edilmiştir.
** 2025 yıllık NOI'dan faiz gideri, yatırım harcamaları, operasyonel giderler, vergi ve genel yönetim ile satış & pazarlama giderleri düşürülerek hesaplanmıştır.



Güçlenen Bilanço Yapısı

Net Aktif Değeri, güçlü operasyonel performans ve disiplinli bilanço yönetimi desteğiyle son üç yılda yaklaşık iki katına çıkararak 3,1 milyar Euro'ya ulaşmıştır.

3,1 Milyar Euro

EPRA Net Aktif Değer



Güçlü Portföy

12 AVM, 4 ofis ve 736.000 m²
kiralananabilir alan ile 7 farklı şehirde yılda
114 milyon ziyaretçiye dokunuyoruz.

114 Milyon

Yıllık Toplam Ziyaretçi Sayısı



Stratejik Konsolidasyon

2025 yılında gerçekleştirilen stratejik satın almalarla Ankara ve İzmir Optimum AVM'lerinde %100 sahiplik sağlanıp, inorganik büyüme stratejisi desteklenmiştir.

22,4 Milyon Euro

Ek Operasyonel Gelir



Yükselen Standart, Korunan Gelecek

Portföyümüzdeki 15 varlığın tamamında aldığımız yeşil bina sertifikalarıyla küresel standartları yükseltiyoruz.

2026 hedefimiz doğrultusunda, ortak alan enerji tüketimimizi %100 yeşil enerjiye dönüştürerek geleceği koruyoruz.

%60,4

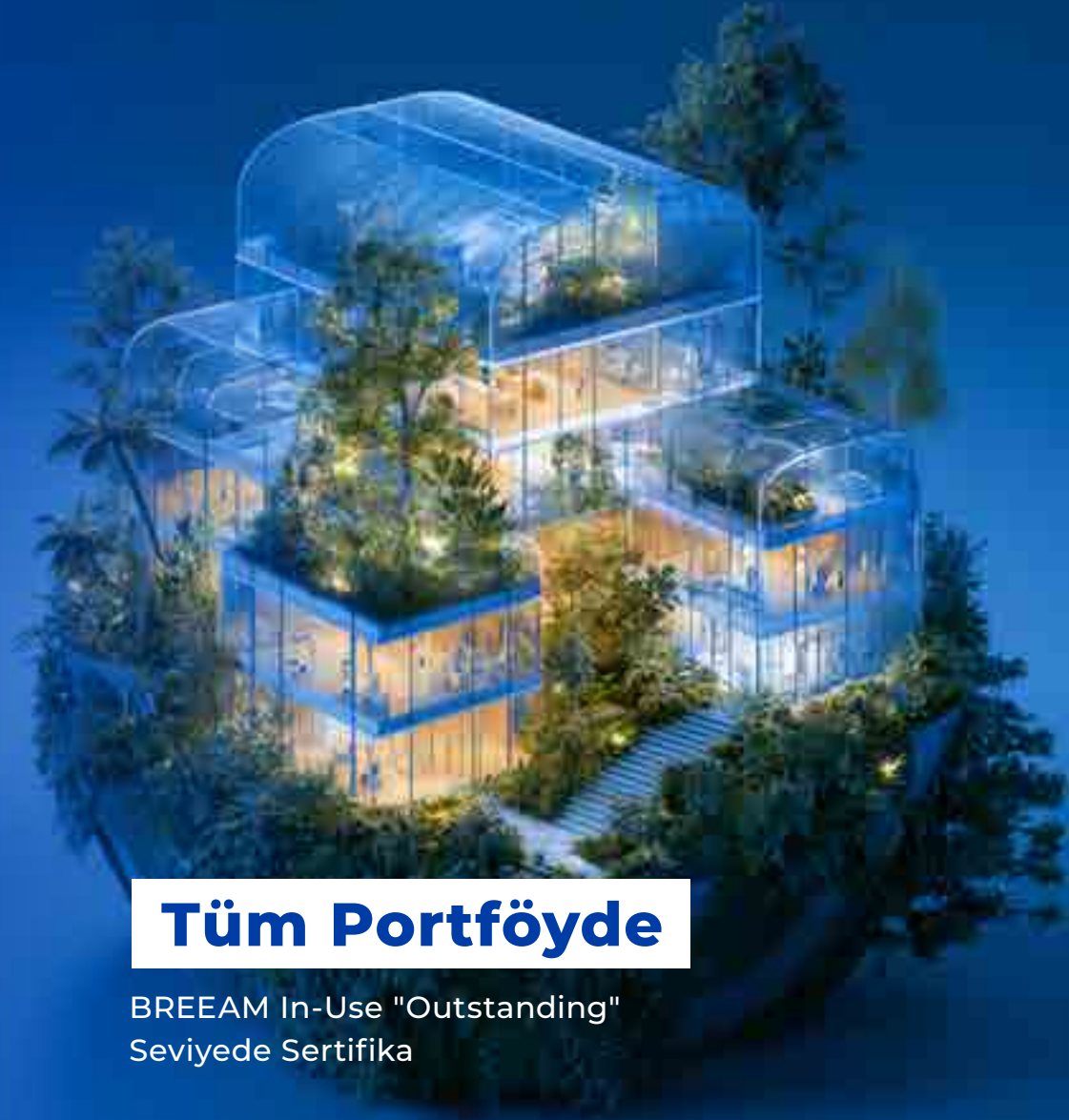
2017 Yılına Göre Ortak Alan
Elektrik Tüketimindeki Düşüş

~22.500 Ton

CO₂ Eşd. Emisyon Azaltımı

Tüm Portföyde

BREEAM In-Use "Outstanding"
Seviyede Sertifika



İçindekiler

09 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

11 Genel Müdür Mesajı

13 Entegre Faaliyet Raporu Hakkında

KURUMSAL PROFİL

16 Rönesans Holding Hakkında

18 Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a Genel Bakış

21 Ortaklık ve Sermaye Yapısı

25 Vizyon, Misyon ve Değerler

26 Kilometre Taşları

31 2025'te Öne Çıkan Gelişmeler

32 Faaliyet Haritası ve Portföy Yapısı

64 Ekonomik ve Sektörel Görünüm

68 Finansal Performans

74 Strateji ve Yatırım

77 2025 Yılı Ödül ve Başarıları

DEĞER YARATMA VE STRATEJİ

79 Rönesans Gayrimenkul Yatırım Değer Yaratma Modeli

80 İş Modeli ve Değer Zinciri

81 Paydaş İlişkileri Yönetimi

86 Risk Yönetimi

89 Çifte Önemlilik Analizi

93 Sektörel Trendlere Uyum

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİŞİMİ

96 Sürdürülebilirlik Yönetişimi

100 Sürdürülebilirlik Stratejisi

101 İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi

118 Sürdürülebilirlik Hedefleri

121 2025 Sürdürülebilirlik Eylemleri

ÇEVRESEL PERFORMANS

125 Çevre Yönetim Yaklaşımı

127 İklim Değişikliği ile Mücadele

128 Kurumsal Karbon Ayak İzi

132 Enerji Yönetimi

136 Atık Yönetimi

138 Su Yönetimi

140 Biyoçeşitlilik

141 Yeşil Bina ve Sertifikalar

SOSYAL PERFORMANS

144 İnsan Kaynakları Yönetimi

148 İnsan Kaynakları Politikası

151 Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık

156 Yetenek Yönetimi

163 İş Sağlığı ve Güvenliği

168 Kurumsal Sosyal Sorumluluk

YÖNETİŞİM

171 Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı

178 Ana Fonksiyonlarımız

182 Kurumsal Üyelikler

183 İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele

185 Kurumsal Yönetişim

187 Yatırımcı İlişkileri

188 Kredi Derecelendirme

189 Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket İçi ve Dışı Yürüttükleri Diğer Görevleri

190 Bağımsızlık Beyanı

192 Yönetim Kurulu Bünyesindeki Komiteler ve Yönetim Kurulu'nca Değerlendirmeler

196 Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ve Uyum Raporu

201 Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

205 Hukuki Açıklamalar SPK Zorunlu Mevzuat

207 Bağlı Ortaklık ve İştirakler

209 Kar Dağıtım Politikası ve Ücreti Politikası

211 Hesap Döneminde Meydana Gelen Gelişmeler

214 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

215 Sorumluluk Beyanı

216 Yönetim Kurulu Kararı

FİNANSAL TABLOLAR

218 1 Ocak - 31 Aralık 2025 ve 2024 Hesap Dönemlerine ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

EKLER

277 Raporlama Kılavuzu

281 Sınırlı Güvence Beyanı

283 Sertifikalar

285 Kısaltmalar

286 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Katkı

288 GRI İçerik Endeksi

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Yeni dönemde değer yaratımının belirleyicisi büyüklük değil; varlık kalitesi, yönetim disiplini ve sürdürülebilir nakit akışıdır.

Değerli Paydaşlarımız, 2025 yılı; küresel finansmana erişim koşullarındaki sıkılaşma, jeopolitik gelişmeler ve değişen maliyet dinamikleri nedeniyle ticari gayrimenkul sektöründe karar alma süreçlerinin daha seçici, disiplinli ve dayanıklılık odaklı hale geldiği bir dönem oldu. Bu yeni dönemde değer yaratımının yalnızca büyüklükle değil; varlık kalitesi, operasyonel verimlilik, güçlü yönetim ve sürdürülebilir nakit akışı yaratma kapasitesiyle şekillendiğini görüyoruz.

Biz Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da; ticari gayrimenkul odağındaki ölçekli portföyümüz, güçlü varlık yönetimi deneyimimiz ve disiplinli finansal yaklaşımımız sayesinde bu dönüşüm sürecine uyum sağlayarak istikrarlı performansımızı sürdürdük. Portföyümüzün güçlü gelir üretme kapasitesi ve yüksek varlık kalitesi, değişen piyasa koşullarında sürdürülebilir nakit akışı yaratma yetkinliğimizi destekledi.

Rönesans Holding'in 40 ülkede, 64'ten fazla milletten 40.000'in üzerinde çalışanıyla oluşturduğu küresel bilgi birikimi ve operasyonel yetkinlik, küresel standartları yerel dinamiklerle buluşturmamıza olanak sağladı ve sürdürülebilir değer yaratma misyonumuzu güçlendirdi.

Bugün Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 7 farklı şehirde konumlanan 12 AVM ve 4 ofis ile toplam 16 varlıktan oluşan portföyü; 1.500.000 m² toplam inşaat alanı ve 736.000 m² brüt kiralanabilir alan büyüklüğü ile güçlü bir değer zinciri yaratıyor. Bu ölçekteki portföy büyüklüğü ticari başarının yanı sıra kent yaşamına katkı sağlayan güvenli, erişilebilir ve sürdürülebilir yaşam alanları üretme sorumluluğunu da beraberinde getiriyor.

Finansal stratejimizin temelinde bilanço sağlığını korumak, borçluluk yapısını etkin biçimde yönetmek ve yatırımcılarımız için öngörülebilir, sürdürülebilir değer yaratmak yer alıyor. Operasyonel etkinliğin finansal sonuçlara güçlü biçimde yansımaları, varlık kalitemizin ve disiplinli yönetim yaklaşımımızın önemli bir göstergesi oldu.

Kurumsal yönetim ve şeffaflık alanında attığımız adımlar, sermaye piyasalarındaki güvenilirliğimizi pekiştirdi ve yatırımcı tabanımızın güçlenmesine katkı sağladı. Temettü politikamız ve paydaş güvenini güçlendiren uygulamalarımız, uzun vadeli değer ortaklığı anlayışımızın güçlü bir yansımasını oluşturdu. Kurumsal yönetim yaklaşımımızı sürdürülebilirlik odağıyla bütünleştirerek risklerin etkin yönetildiği, şeffaf, hesap verebilir ve uzun vadeli değer yaratmayı hedefleyen bir yönetim çerçevesi oluşturmaya devam ediyoruz.



İPEK ILICAK KAYAALP
Yönetim Kurulu Başkanı

Sürdürülebilirlik yaklaşımımızı değer yaratma modelimizin ayrılmaz bir parçası olarak görüyoruz. Ticari gayrimenkul sektörünün enerji verimliliği, iklim risklerine dayanıklılık, kullanıcı sağlığı ve toplumsal refah üzerindeki etkisinin bilinciyle sürdürülebilirliği yalnızca çevresel bir sorumluluk olarak değil; finansmana erişim, varlık değerinin korunması ve regülasyon uyumu açısından stratejik bir yönetim alanı olarak ele alıyoruz.

YEŞİL BİNA SERTİFİKASYONU VE PORTFÖY YÖNETİMİ

BREEAM In-Use 'Outstanding' derecesiyle dünya genelindeki binaların en üst %1'lik performans diliminde yer alan 15 proje ve 7 LEED sertifikalı proje ile tüm varlıklarımızı uluslararası yeşil bina standartları kapsamında yönetiyoruz. 2025 itibarıyla enerji tüketimlerimizi portföyün %100'ünü kapsayacak şekilde tek merkezden izlemeye başladık; gerçek zamanlı verilerle kaynak verimliliğini optimize ediyoruz.

2026 yılını "Su Yılı" ilan ederek su verimliliğini kurumsal ölçekte önceliklendirdik ve 2025 boyunca tüm projelerimizde izleme ve kontrol altyapısını güçlendirdik

DEĞER ZİNCİRİ BOYUNCA SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ÇALIŞMALARI

Kiracılarımızı sürdürülebilirlik yolculuğumuza dahil etmeye devam ediyoruz. 2025 yılında Geleceğin İzi: RGY Check Sertifika Denetimi gerçekleştirilen mağazalar toplam kiralanabilir alanın %32,4'ünü temsil etti. Bu yaklaşım, değer zincirimiz boyunca çevresel ve sosyal sorumluluğun yaygınlaşmasına katkı sağladı.

İklim ve çevresel sürdürülebilirliğin yanı sıra afet dayanıklılığı ve kullanıcı güvenliği de önceliklerimiz arasında yer alıyor. 2025 yılında taşeronlar dahil olmak üzere 705 çalışmamız deprem simülasyon eğitimlerine katıldı, afet çantaları dağıttık ve RSafe mobil uygulaması ile anlık risk bildirim altyapısını devreye aldık. Bu çalışmalar varlıklarımızın dayanıklılığını artırırken kullanıcı güvenliğini güçlendirdi.

KAPSAYICI İŞ GÜCÜ YAPISI

İş gücünde cinsiyet eşitliğini kurumsal kültürümüzün bir parçası olarak ele alıyoruz. 2025 yılında karar alma mekanizmalarında dengeli temsiliyeti destekleyen yapımızla yönetim kurulumuzda kadın temsil oranını %50 seviyesinde tutarak güçlü ve kapsayıcı bir liderlik modeli benimsedik.

İnsan kaynağımızda ise fırsat eşitliğini gözeten uygulamalarımız sayesinde toplam iş gücümüzde kadın çalışan oranını %60 seviyesine ulaştırdık.

ENTEGRE RAPORLAMAYA GEÇİŞ SÜREÇLERİ

2025 yılı aynı zamanda raporlama yaklaşımımız açısından önemli bir dönüm noktası oldu. Şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerimiz doğrultusunda finansal ve finansal olmayan performansımızı bütüncül bir çerçevede sunan entegre raporlamaya geçtik.

Bu dönüşüm yalnızca raporlama yapısına ilişkin bir değişiklik değil; entegre düşünme kültürünün kurum genelinde yaygınlaşmasını sağlayan stratejik bir adımı temsil ediyor.

GELECEK DÖNEM SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ÖNCELİKLERİ

Önümüzdeki dönemde önceliğimiz; portföyümüzün rekabet gücünü artıracak kalitede yatırımları sürdürmek, yönetim ve risk yönetimi uygulamalarımızı uluslararası beklentilerle daha da uyumlu hale getirmek, dijitalleşme ve veri analitiğini karar süreçlerimize daha güçlü entegre etmek ve sürdürülebilirlik performansımızı ölçülebilir hedeflerle ileri taşımaktır.

Bu vesileyle başarılarımızda emeği bulunan tüm çalışma arkadaşlarımıza, kiracılarımıza, iş ortaklarımıza, yatırımcılarımıza ve değerli paydaşlarımıza teşekkür ediyor; birlikte daha dayanıklı, sürdürülebilir ve yüksek katma değer üreten bir gelecek inşa edeceğimize olan inancımızı paylaşıyoruz.

Uzun vadeli değer yaratımını merkezine alan entegre yaklaşımımızla, paydaşlarımızla birlikte daha dirençli, daha sürdürülebilir ve daha yaşanabilir şehirler inşa etmeyi sürdüreceğiz.

Saygılarımla,

İPEK ILICAK KAYAALP
Yönetim Kurulu Başkanı

Genel Müdür Mesajı

2025 yılı, güçlü operasyonel performansımız ve disiplinli yönetim anlayışımız sayesinde hedeflerimizin ötesine geçtiğimiz bir yıl oldu.

Değerli Paydaşlarımız,

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak sürdürülebilirliği iş modelimizin merkezinde konumlandırıyor; çevresel sorumluluğun artık bir tercih değil, küresel bir zorunluluk olduğu bilinciyle hareket ediyoruz. Bu yaklaşım doğrultusunda, faaliyet gösterdiğimiz her alanda daha iyisini üretmek için kararlılıkla çalışıyoruz.

2025 yılı itibarıyla ilk kez yayımladığımız entegre faaliyet raporumuzla; finansal performansımızı, operasyonel gücümüzü ve sürdürülebilirlik alanındaki ilerlememizi bütüncül bir bakış açısıyla paylaşıyoruz. Değer yaratma anlayışımızı tüm paydaşlarımız için daha şeffaf ve ölçülebilir hale getirmeyi amaçlıyoruz. 2025 yılı, güçlü operasyonel performansımız ve disiplinli yönetim anlayışımız sayesinde hedeflerimizin ötesine geçtiğimiz bir yıl oldu. Alışveriş merkezlerimizde faaliyet gösteren markaların ciroları hem sektör ortalamasının hem de enflasyonun üzerinde artış gösterdi.

Bu performans; varlıklarımızın yüksek çekim gücünü, doğru kiracı karmamızı ve ziyaretçi sadakatini açık biçimde ortaya koyarken, kiracılarımızla kurduğumuz güçlü iş ortaklığının da en somut göstergesi oldu.

Finansal sonuçlarımıza baktığımızda, net operasyonel gelirimizin 212 milyon Euro'ya ulaşarak tarihi zirvesini gördüğünü belirtmek isterim. Bu büyümeyi sağlarken finansal disiplinimizden ödün vermedik; %15'in altında seyreden kredi/değer rasyomuz sağlam bilanço yapımızın ve risklere karşı dayanıklılığımızın altını çizmektedir. Yılın ikinci yarısında attığımız stratejik adımlar, portföyümüzün değerini ve gelir tabanımızı daha da güçlendirdi. İki alışveriş merkezimizde ortaklık paylarının satın alımını tamamlayarak gelirlerimize yıllık bazda yaklaşık %12 katkı sağladık. Bunun yanı sıra temettü dağıtımına başlayarak yarattığımız değeri hissedarlarımızla paylaşma yönünde önemli bir adım attık.

Sürdürülebilirlik alanında ise global ölçekte örnek teşkil eden bir başarıya imza attık. Yönetimini üstlendiğimiz tüm varlıklarımızın, dünyanın önde gelen yeşil bina sertifikasyon sistemlerinden BREEAM In-Use kapsamında en yüksek seviye olan "Outstanding" derecesi ile sertifikalandırılması, bu alandaki kararlılığımızın güçlü bir göstergesidir. Bugün dünya genelinde bu seviyeye ulaşabilen projelerin oranı oldukça sınırlıyken, portföyümüzün tamamının bu seviyede yer alması, varlık yönetiminde uluslararası standartların üzerinde bir performans sergilediğimizi ortaya koymaktadır.



YAĞMUR YAŞAR
Genel Müdür

Enerji verimliliği ve çevresel etkiyi azaltma hedeflerimiz doğrultusunda somut adımlar atmaya devam ediyoruz. Halihazırda enerji tüketimimizin yaklaşık %40'ını yenilenebilir kaynaklardan karşılıyor, bu oranı %100'e çıkarmayı hedefliyoruz. Bu doğrultuda yenilenebilir enerji yatırımlarına yönelik çalışmalarımızı kararlılıkla sürdürüyoruz.

Bugün alışveriş merkezlerimiz yalnızca ticari alanlar değil; yaşamın, sosyal etkileşimin ve deneyimin merkezleri haline gelmiş durumda. Türkiye genelinde her yıl 114 milyon ziyaretçiyi ağırlayan projelerimizle, şehirlerin sosyal dokusuna değer katmayı sürdürüyoruz. Finansal kaynaklar kadar doğal kaynakların da sorumluluğunu taşıdığımızın bilinciyle; yüksek mühendislik gücümüz, mimari birikimimiz ve sürdürülebilirlik vizyonumuzla sektörümüze öncülük etmeye devam edeceğiz. Çevreye duyarlı, enerji verimli ve toplumsal fayda yaratan projelerimizle hem bugünü hem de geleceği inşa etme kararlılığımız sürüyor.

Bu yolculukta birlikte değer ürettiğimiz tüm paydaşlarımıza teşekkür ediyor, daha yaşanabilir bir gelecek için attığımız her adımın kalıcı bir etki yaratacağına inanıyorum.

Saygılarımla,

YAĞMUR YAŞAR
Genel Müdür



Entegre Faaliyet Raporu Hakkında

Rönesans Gayrimenkul Yatırım 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu, 1 Ocak – 31 Aralık 2025 tarihleri arasındaki dönemi kapsamaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım (Rönesans Gayrimenkul Yatırım, RGY, Şirket) Entegre Faaliyet Raporu, kuruluşun finansal ve finansal olmayan performansının kapsamlı bir değerlendirmesini sunmakta; aynı zamanda geleceğe yönelik stratejik önceliklerini ve değer yaratma yaklaşımını ortaya koymaktadır.

Raporun amacı, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yalnızca bir gayrimenkul yatırım şirketi olarak değil; çevresel, sosyal ve yönetim alanlarındaki sorumluluklarının bilincinde bir kurum olarak paydaşları ile nasıl değer yarattığını, karşı karşıya bulunduğu risk ve fırsatlara nasıl yaklaştığını şeffaf ve anlaşılır bir şekilde aktarmaktır.

2025 Entegre Faaliyet Raporu, 1 Ocak – 31 Aralık 2025 tarihleri arasındaki dönemi kapsamaktadır. Rapor,



bu dönem sonrasında ve Yönetim Kurulu onay tarihine kadar gerçekleşen önemli gelişmeleri de içermektedir. Aksi belirtilmedikçe finansal bilgiler, ilgili mevzuat çerçevesinde hazırlanan konsolide finansal tablolara dayanmaktadır.

Finansal olmayan bilgiler ise raporlama kılavuzunda belirtildiği üzere Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklıklarına ilişkin veriler esas alınarak hazırlanmış; kapsam ve sınırlar ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

MEVZUAT VE UYUM

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2025 Entegre Faaliyet Raporu, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları Vakfı (IFRS Foundation) tarafından yayımlanan Entegre Raporlama Çerçevesi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu kapsamda raporda; değer yaratım modeli, iş stratejisi ile dönem performansı arasındaki bağlantı, çifte önemlilik analizi, finansal ve finansal olmayan performans göstergeleri, temel risk ve fırsatlar ile kurumsal yönetim yaklaşımı bütüncül bir bakış açısıyla ele alınmaktadır.

Rapor, Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlere yönelik faaliyet raporlamasına ilişkin düzenleyici gereklilikler çerçevesinde hazırlanmış olup, ilgili mevzuata uyum esas alınmıştır.

Aynı zamanda GRI Standartları'na referans ile raporlanmış; GRI İçerik Endeksi ve ilgili uluslararası sürdürülebilirlik çerçeveleri doğrultusunda gerekli açıklamalara yer verilmiştir.

Entegre Faaliyet Raporuna ek olarak, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) kapsamında hazırlanan ilave sürdürülebilirlik açıklamaları da mevzuata uygun şekilde Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ile kamuoyuna sunulmuştur.

TSRS uyumlu raporlamaya ilişkin detaylı bilgi ve ilgili dokümana [web sitemizden](#) ulaşabilirsiniz.

DENETİM SÜRECİ

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler için bağımsız denetim gerçekleştirmiş ve DRT Bağımsız Denetim ve SMMM tarafından makul güvence sağlamıştır. 2024 yılına ait denetlenen finansal olmayan veriler ilgili tablolarla işaretlenmiştir. Bu işaretleme ile Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik konularında yanlış bir izlenim verme veya yanıltıcı bilgi verme süreci olan "yeşil aklama (greenwashing)"yı raporlamasında önlemeyi amaçlamıştır.

Bağımsız güvence görüşlerinin tamamına raporun [Bağımsız Denetim Raporu](#) bölümünden ulaşılabilir.

TASARIM HAKKINDA

2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu'nda kullanılan "Yaşama Açılan Mekânlar" teması, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın mekânlara ve sürdürülebilirliğe bakışını yansıtmaktadır. Raporun dili ve görsel kurgusu; Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın benimsediği şeffaf, samimi ve bütüncül yaklaşımı destekleyecek şekilde tasarlanmıştır.

Yapıların topluma açık ve kolay erişilebilir mimarisi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yönetim anlayışındaki şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleriyle ilişkilendirilmiştir. Bu anlayış raporun anlatımına da yansıtılmıştır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım için mekânlar yalnızca fiziksel yapılar değil, insanların bir araya geldiği, deneyim yaşadığı ve toplulukların güçlendiği yaşam alanlarıdır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım, yarattığı değeri sadece finansal sonuçlarla değil, bu alanlarda oluşan deneyimler ve paydaşlarıyla kurduğu güven ilişkisiyle de değerlendirmektedir.

Festivaller, sanat etkinlikleri ve ziyaretçilerin aktif katılımını teşvik eden uygulamalar, bu mekânların yaşamla kurduğu bağı güçlendiren unsurlar olarak görülmektedir.

2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu'nda kullanılan "Yaşama Açılan Mekânlar" teması, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın mekânlara ve sürdürülebilirliğe yüklediği anlamın temelini oluşturmaktadır.



Bu yaklaşım doğrultusunda sürdürülebilirlik; yalnızca çevresel etkilerin azaltılması değil, aynı zamanda insanların kendilerini iyi hissettiği, yaşam kalitesinin desteklendiği ve toplulukların gelişimine katkı sağlayan alanlar oluşturmak anlamına gelmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, yatırım kararlarından günlük operasyonlara kadar tüm süreçlerinde uzun vadeli değer yaratmayı hedeflemekte; bugünün ihtiyaçlarının yanı sıra gelecekte bu alanlardan faydalanacak paydaşların beklentilerini de dikkate almaktadır.

Bu rapor, entegre faaliyet raporlaması kapsamına dahil edilen varlıklarda yürütülen yönetim, çevresel ve sosyal uygulamaları şeffaf bir şekilde paylaşmaktadır. İçerik, yalnızca güçlü yönleri değil, gelişim alanlarını da ortaya koyan dengeli bir yaklaşımla hazırlanmıştır.

Kurumsal Profil

Mekâna Anlam, Geleceğe Değer Katan Yaklaşım



Rönesans Holding Hakkında

40 ülkede, 64'ten fazla milletten 40.000'in üzerinde çalışanı bulunan Rönesans Holding, sürdürülebilir değer yaratma misyonuyla faaliyetlerini sürdürmektedir.

Rönesans Holding, 1993 yılında inşaat sektöründe temellerini atarak faaliyetlerine başlamış yıllar içinde etki alanını genişleterek ana pazarlarda öncü bir inşaat ve yatırım şirketi haline gelmiştir.

İnşaat sektörüyle başlayan yolculuk, zaman içinde gayrimenkul, sağlık, enerji ve endüstriyel yatırımlar alanlarını kapsayacak şekilde gelişmiş ve bu sayede ilgili alanlarda güçlü bir holding kimliği kazanmıştır.

Vizyonu ve küresel ölçekte edindiği deneyimle faaliyet gösterdiği alanlarda fark yaratan Rönesans Holding, başlangıçta inşaat sektörüyle temellerini atmış, ancak zamanla gayrimenkul, sağlık, enerji ve endüstriyel yatırımlar alanlarında da güçlü bir ana müteahhit ve yatırımcı kimliği kazanarak sürdürülebilir projelere imza atmıştır.

Rönesans Holding projelerini hayata geçirirken şirket faydasının yanı sıra çevresel ve toplumsal etkileri de gözeten bütüncül bir yaklaşım benimsemektedir. Güçlü mühendislik yetkinliği, sağlam finansal yapısı ve sürekli gelişimi merkeze alan iç stratejileriyle, uluslararası pazarda kalıcı ve dönüştürücü değer yaratmayı hedeflemektedir.

Rönesans Holding, bugün Türkiye ve Avrupa başta olmak üzere, Hollanda'dan Karayiplere, Orta Asya'dan Afrika'ya uzanan geniş bir coğrafyada; inşaat, enerji, sağlık, gayrimenkul ve endüstriyel yatırımlar alanlarında ana müteahhit ve yatırımcı olarak faaliyet göstermektedir. Türkiye ve Hollanda ana pazarlar arasında yer alırken, Holding farklı coğrafyalardaki varlığıyla küresel ölçekte dengeli ve çeşitlendirilmiş bir faaliyet yapısı sürdürmektedir. Rönesans Holding, bünyesinde barındırdığı güçlü şirketleri ile sadece inşaat sektöründe değil, faaliyet gösterdiği tüm alanlarda dönüşüm yaratarak sürdürülebilir kalkınmaya katkı sağlamak için tüm gücüyle çalışmaktadır. Faaliyet gösterdiği her pazarda yenilikçi projeler geliştirerek, evrensel rekabet ilkeleri çerçevesinde uzun vadeli başarıyı ve istikrarlı büyümeyi hedeflemektedir.

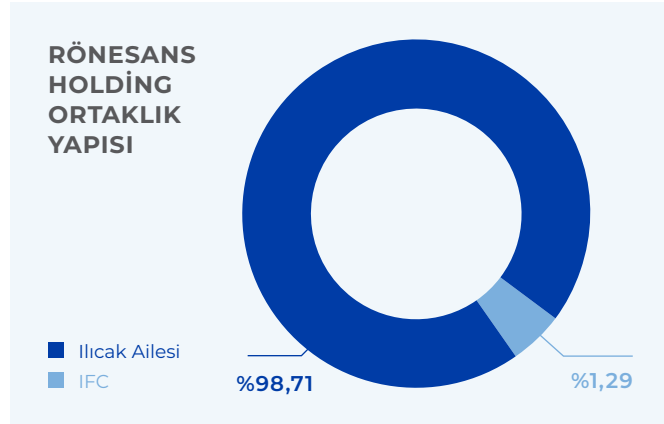
Rönesans Holding, Türkiye'de gerçekleştirdiği projelerle ekonomiye, istihdama ve sürdürülebilir kalkınmaya doğrudan katkı sağlamanın yanı sıra, uluslararası alanda güçlü iş birlikleri geliştirerek yabancı sermayenin ülkeye girişini desteklemektedir.

Sermaye çekme ve finansman sağlama konusundaki yetkinliği sayesinde Rönesans Holding, uluslararası finans piyasalarında güvenilir bir paydaş olarak konumlanmaktadır.



Finansal tarafta ise Rönesans Holding, yeni kaynak yaratımının yanı sıra kurumsal yatırımcı ilişkilerini güçlendirmeye odaklanan bir yaklaşım benimsemektedir.

Avrupa, Birleşik Krallık ve Dubai başta olmak üzere farklı finans merkezlerinde gerçekleştirilen roadshow'lar, yatırımcı konferansları ve bire bir toplantılar aracılığıyla yerli ve yabancı fonlar ile kurumsal yatırımcılarla temaslar sürdürülmektedir.



2016 yılında Dünya Bankası Grubu üyesi IFC ile imzalanan stratejik ortaklık, Rönesans Holding'in Afrika başta olmak üzere uluslararası piyasalarda büyümesine katkıda bulunmayı hedeflemektedir.

Afrika, Orta Doğu ve Kafkas ülkelerinde yeni yatırımlar planlayan Rönesans Holding, IFC'nin desteğiyle bu bölgelerdeki varlığını güçlendirmeyi amaçlamaktadır.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a Genel Bakış

7 farklı şehirde konumlanan 16 gayrimenkulden oluşan portföyü, 1.500.000 m² toplam inşaat alanı ve 736.000 m² brüt kiralanabilir alan büyüklüğü ile Rönesans Gayrimenkul Yatırım sürdürülebilir değer üretmeye devam etmektedir.

2006 yılında gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermek amacıyla kurulan Rönesans Gayrimenkul Yatırım, Rönesans Holding'in inşaat sektöründeki 30 yılı aşkın tecrübesini, gayrimenkul alanındaki 20 yılı aşkın bilgi birikimiyle bir araya getirerek faaliyetlerini sürdürmektedir.

Türkiye'nin ticari gayrimenkul sektöründe güçlü ve lider bir konuma sahip olan şirket, geliştirdiği projelerle ülkenin farklı bölgelerinde geniş kitlelere ulaşmaktadır.



Bugün Rönesans Gayrimenkul Yatırım hem toplam kiralanabilir alan büyüklüğü hem de AVM adedi açısından Türkiye'nin en büyük ticari gayrimenkul şirketi konumundadır. Şirket, yaklaşık 1.500.000 m² inşaat alanı ve 736.000 m² brüt kiralanabilir alan büyüklüğüne sahip portföyüyle, ticari gayrimenkul sektöründe ölçek, çeşitlilik ve operasyonel derinlik açısından öne çıkmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın portföyü; ağırlıklı olarak alışveriş merkezleri ve ofis projelerinden oluşmakta olup, ulusal ve uluslararası markaların kiracı olarak yer aldığı, güçlü ve sürdürülebilir gelir üreten varlıklardan meydana gelmektedir. Portföyde 12 alışveriş merkezi, 4 ofis, olmak üzere toplam 16 gayrimenkul yer almaktadır.

Portföyde; Optimum, Piazza, Hilltown, Kozy ve Maltepe Park gibi güçlü markalı alışveriş merkezleri yer almakta olup, bu varlıklar 7 farklı şehirde konumlanmaktadır. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük metropollerin yanı sıra Adana, Şanlıurfa, Kahramanmaraş ve Samsun gibi Anadolu şehirlerinde de faaliyet gösterilmesi, şirketin geniş ve dengeli bir coğrafi yayılıma sahip olduğunu ortaya koymaktadır.

Bu yapı, bölgesel ekonomik dalgalanmalara karşı dayanıklılığı artırırken, farklı müşteri profillerine erişim imkânı sağlamaktadır.

ENTEGRE PROJE GELİŞTİRME VE YÖNETİM YAKLAŞIMI

Rönesans Gayrimenkul Yatırım; arsa ediniminden projelendirme ve tasarıma, kiralama, tesis ve varlık yönetimine kadar proje geliştirme ve yönetiminin tüm aşamalarında aktif rol almaktadır. Konum, erişilebilirlik ve görünürlük gibi temel kriterler; şirketin gayrimenkul sektöründeki deneyimiyle birleştirilerek hem kiracıların hem de ziyaretçilerin tercih ettiği projeler geliştirilmektedir.

Ticari gayrimenkul sektöründeki güncel eğilimler yakından takip edilmekte; sürdürülebilirlik, çağdaş mimari anlayış, uluslararası uygulamalarla uyum ve üst düzey kalite ile güvenlik standartları tüm projelerde önceliklendirilerek hayata geçirilmektedir.

Ayrıca yüksek nüfus yoğunluğuna sahip, toplu taşıma ile kolay erişilebilen lokasyonlarda konumlanan varlıklar ile güçlü ve dengeli marka karmaları oluşturulmaktadır.

GELİR MODELİ VE KİRACI YÖNETİMİ

Alışveriş merkezlerinde esas gelir kalemi olan kira gelirleri, baz kira ve ciro bazlı kira olmak üzere iki ana grupta yapılandırılmaktadır. Baz kira modeli, sözleşmelerde belirlenen sabit gelirleri ifade ederken; ciro bazlı kira modeli, kiracıların satış performansına bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

Şirket, ciro bazlı kira modelinin etkinliğini artırmak amacıyla kiracı performanslarını düzenli olarak takip etmektedir. Belirli periyotlarla gerçekleştirilen bu değerlendirmeler sayesinde, satış performansı düşük seyreden kiracılarla proaktif bir iletişim kurulmakta; sorunların kaynağı analiz edilerek çözüm yolları üzerinde iş birliği yapılmaktadır.

Sunulan çözümlerin etkileri düzenli olarak izlenmektedir. Belirli bir süre içinde olumlu sonuç alınmaması durumunda, AVM'nin genel atmosferini ve müşteri memnuniyetini korumak amacıyla kiracı değişimi yoluna gidilebilmektedir. Bu süreçte, AVM'nin hedef kitlesi ve konseptiyle uyumlu marka seçimlerine özel önem verilmektedir. Bu yaklaşım, portföyün uzun vadeli ve sürdürülebilir şekilde yönetilmesine katkı sağlamaktadır.

ZİYARETÇİ DENEYİMİ VE PERFORMANS TAKİBİ

Ziyaretçi sayıları, AVM sektöründe performansın önemli göstergelerinden biri olarak değerlendirilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, portföyündeki tüm alışveriş merkezlerinde ziyaretçi sayılarını düzenli olarak izlemekte ve analiz etmektedir. Ziyaretçi sayılarında olağan dışı değişimler gözlemlendiğinde, bu durumun nedenleri detaylı şekilde değerlendirilmekte; müşteri çekme stratejileri gözden geçirilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, 2025 yılında 114 milyon ziyaretçiyi portföyündeki AVM'lerde ağırlayarak, Türkiye genelinde toplumun geniş kesimleriyle temas etmektedir.

Ziyaretçi deneyimini geliştirmek amacıyla müşteri anketleri dikkate alınmakta; mağaza çeşitliliğinin artırılması, etkinlik ve kampanyaların düzenlenmesi, müşteri sadakat programlarının güncellenmesi gibi uygulamalar hayata geçirilmektedir. Pazarlama stratejileri sürekli olarak gözden geçirilerek yenilenmekte; bu sayede ziyaretçi sayılarındaki artışın sürdürülebilir kılınması ve AVM'lerin rekabet avantajının korunması hedeflenmektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın AVM portföyü genelinde doluluk oranı, 2025 yıl sonu itibarıyla %99,17 ile tarihsel olarak en yüksek seviyeye ulaşmıştır.

DOLULUK ORANLARI VE OPERASYONEL DAYANIKLILIK

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, AVM portföyündeki doluluk oranlarını düzenli olarak takip etmekte ve her bir varlığın performansını ayrı ayrı analiz etmektedir. AVM portföyü genelinde doluluk oranı 2025 yıl sonu itibarıyla %99,17 ile tarihsel olarak en yüksek seviyeye ulaşmıştır.

Doluluk oranlarının korunması ve artırılması amacıyla; müşteri geri bildirimleri, kiracı memnuniyet anketleri, pazar araştırmaları ve bölgesel dinamikler dikkate alınmaktadır.

Ekonomik dalgalanmalar, rekabet koşulları ve bölgesel pazar değişimleri gibi dış faktörler de değerlendirmeye dahil edilmekte; gerekli görülen durumlarda pazarlama stratejileri ve AVM içi etkinliklerle müşteri çekimi desteklenmektedir.

Ekonomik dalgalanmalara karşı geliştirilen bu proaktif yaklaşım, uzun vadeli operasyonel dayanıklılığın önemli bir göstergesi olarak öne çıkmaktadır.

HALKA ARZ, FİNANSAL PERFORMANS VE BÜYÜME

Kurumsal yapının güçlendirilmesi ve büyüme hedeflerinin desteklenmesi amacıyla, 17-19 Nisan 2024 tarihlerinde halka arz süreci başarıyla tamamlanmış, bu kapsamda şirket sermayesinin %10,08'i yatırımcılarla buluşturulmuştur.

26 Nisan 2024 tarihinde RGYAS kodu ile Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlayan Rönesans Gayrimenkul Yatırım, halka arz sürecinde benimsediği şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda sermaye piyasalarındaki görünürlüğünü ve etkinliğini artırmıştır. Halka arz sonrasında, uluslararası standartlarda bir yönetim anlayışıyla faaliyetler sürdürülmekte ve sürdürülebilir büyüme hedefi doğrultusunda istikrarlı bir gelişim izlenmektedir.

2024 yılında gerçekleştirilen halka arzın da etkisiyle, Rönesans Gayrimenkul Yatırım, operasyonel başarıları ve sektör ortalamalarını aşan büyümesiyle dikkat çekmektedir. Yüksek doluluk oranları ve artan ziyaretçi trafiği, şirketin etkin yönetim anlayışının ve stratejik kararlarının bir yansıması olarak görülmektedir. Ayrıca, geniş ve güçlü marka portföyü, değişen tüketici trendlerine hızlı uyum sağlama yeteneğini göstermektedir.

Kiralama stratejileri ve ciro bazlı kira sözleşmeleri, şirketin yüksek enflasyon dönemlerinde dahi reel gelir artışı sağlamasına olanak tanımaktadır. Bu strateji, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a enflasyonun üzerinde sürdürülebilir kira geliri sağlama avantajı sunmaktadır.



2025 yılında kiracı ciroları %38 oranında artarak, %35 olan enflasyonun ve %30 olan sektör ortalamasının üzerine çıkmıştır.

2025 yılında kiracı ciroları %38 oranında artarak, %35 olan enflasyonun ve %30 olan sektör ortalamasının üzerine çıkmıştır. Ciro bazlı kira sözleşmeleri sayesinde, yüksek enflasyon dönemlerinde dahi reel kira geliri artışı sağlanmakta; sürdürülebilir nakit akışı korunmaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YAKLAŞIMI

Rönesans Holding'in küresel deneyimini arkasına alan Rönesans Gayrimenkul Yatırım, projelerinde sürdürülebilirliği temel bir yaklaşım olarak benimsemekte; Çevresel, Sosyal, Yönetişim (ÇSY) ilkelerini tüm iş süreçlerine entegre etmektedir. Gayrimenkul projelerinde enerji verimliliği, düşük karbon salımı ve çevre dostu tasarım kriterleri önceliklendirilmektedir. Bu yaklaşımımız, BREEAM In-Use sertifikasyonlarında en üst seviye olan "Outstanding" derecelerinin portföyümüzdeki 15 varlığın tamamı için alınmasıyla ulusal ve uluslararası ölçekte benzeri olmayan bir başarıya dönüşmüştür. Ayrıca Maltepe Piazza, Piazza Ofis, Hilltown Küçükyalı, Hilltown Ofis ve Hilltown Karşıyaka projeleri LEED Gold; RönesansBiz Küçükyalı A-B Blok ve C Blok projeleri ise LEED Platinum sertifikalarına sahiptir. Bu uygulamalar, şirketin çevresel sürdürülebilirlik alanında sektöre örnek oluşturan yaklaşımını yansıtmaktadır.

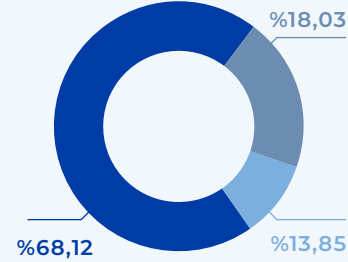
Ortaklık ve Sermaye Yapısı

2025 yıl sonu itibarıyla %68,12 Rönesans Holding, %13,85 GIC ve %18,03 diğer hissedarlardan oluşan ortaklık yapısı, 13 Mayıs 2026 tarihinde GIC Private Limited tarafından hızlandırılmış talep toplama (ABB) yöntemiyle gerçekleştirilen toptan satış sonrasında %70,64 Rönesans Holding ve %29,36 diğer hissedarlar şeklinde değişmiştir. Bu değişimle birlikte şirketimizin fiili dolaşımdaki pay oranı %27,2'ye yükselmiştir.

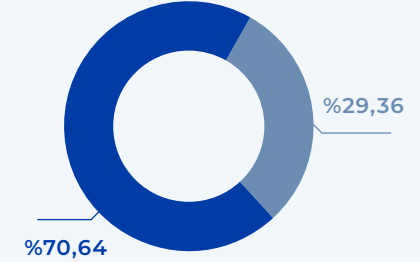
RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIK YAPISI

■ Rönesans Varlık
■ Diğer
■ GIC Private Limited

31.12.2025 itibarıyla;



13.05.2026 itibarıyla;



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, güçlü sermaye yapısı ve ana hissedarı olan Rönesans Holding'den aldığı destekle sektördeki liderliğini pekiştirmektedir. 2025 yıl sonu itibarıyla %68,12 Rönesans Holding, %13,85 GIC ve %18,03 diğer hissedarlardan oluşan ortaklık yapısı, 13 Mayıs 2026 tarihinde GIC Private Limited tarafından hızlandırılmış talep toplama (ABB) yöntemiyle gerçekleştirilen toptan satış sonrasında %70,64 Rönesans Holding ve %29,36 diğer hissedarlar şeklinde değişmiştir. Bu değişimle birlikte şirketin fiili dolaşımdaki pay oranı %27,2'ye yükselmiştir.

2025 yılında şirketin sergilediği güçlü operasyonel performansı ve sürdürülebilir nakit akışı; organik ve inorganik büyüme fırsatlarını değerlendirme kapasitesini artırmaktadır. Bakım-onarım harcamaları ve finansman giderleri sonrası yaratılan pozitif serbest nakit akışı, uzun vadeli büyüme hedeflerini desteklerken yatırımcılar için kalıcı değer yaratılmasına olanak sağlamaktadır.

2024 yılında Rönesans Gayrimenkul Yatırım için gerçekleştirilen halka arzın ardından sermaye piyasalarındaki görünürlüğün artmasıyla birlikte, Rönesans Holding paylarına yatırım yapan fon sayısı ve kurumsal yatırımcı çeşitliliği genişlemiştir. Bu durum yatırımcı tabanının derinleşmesine katkı sağlamıştır. Yönetim, sürdürülebilir büyüme hedefleri doğrultusunda kurumsal yatırımcı tabanını güçlendirmeye yönelik çalışmalarını önümüzdeki dönemlerde de sürdürmeyi amaçlamaktadır.

2025 yılı içerisinde, organizasyonel yapının güçlendirilmesi ve operasyonel verimliliğin artırılması amacıyla, %100 bağlı ortaklık olan Rönesans Varlık Yönetimi A.Ş. (ROY) faaliyete geçirilmiştir. Bu yapılanma ile alışveriş merkezlerinin yönetimi, teknik operasyonların yürütülmesi, bakım-onarım süreçleri ve varlık yönetimine ilişkin operasyonel faaliyetlerin daha etkin ve merkezi bir yapı altında yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu adım; operasyonel süreçlerde uzmanlaşmanın artırılması, yönetim süreçlerinin daha etkin ve şeffaf hale getirilmesi ile varlık performansının ve operasyonel verimliliğin yükseltilmesini hedefleyen, Rönesans Holding'in uzun vadeli stratejik öncelikleriyle uyumlu bir organizasyonel yapılandırma niteliği taşımaktadır.

Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 (bir milyar beş yüz milyon) Türk Lirası olup, her biri 1 (bir) TL tutarında 1.500.000.000 (bir milyar beş yüz milyon) adet nama yazılı paya bölünmüştür. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2027 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için SPK'dan izin almak suretiyle genel kuruldan beş yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 331.000.000 (üç yüz otuz bir milyon) TL'dir. Bu sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in 331.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesi, her biri 1 (bir) TL tutarda 331.000.000 adet nama yazılı paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi (i) 168.810.000 TL değerindeki 168.810.000 adet A grubu pay ve (ii) 162.190.000 TL değerindeki 162.190.000 adet B grubu paydan oluşmaktadır.

GRUBU	SAYISI	TUTAR
A	168.810.000	168.810.000
B	162.190.000	162.190.000
Toplam	331.000.000	331.000.000

A grubu paylar esas sözleşmede belirtilen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahiptir.

A grubu paylar ayrıca yönetim kurulu başkan ve vekilinin aday gösterilmesi imtiyazına sahiptir. B grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır. Yönetim kurulu, SPK hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

ORTAĞIN ADI-SOYADI/TİCARET ÜNVANI	SERMAYEDEKİ PAYI (TL)	SERMAYEDEKİ PAYI (%)	OY HAKKI ORANI (%)
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	225.477.000	68,12	68,12
GIC Private Limited	45.830.388	13,85	13,85
Diğer	59.692.612	18,03	18,03
Toplam	331.000.000	100	100

13 Mayıs 2026 itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

ORTAĞIN ADI-SOYADI/TİCARET ÜNVANI	SERMAYEDEKİ PAYI (TL)	SERMAYEDEKİ PAYI (%)	OY HAKKI ORANI (%)
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	233.827.000	70,64	70,64
Diğer	97.173.000	29,36	29,36
Toplam	331.000.000	100	100



ORTAKLIK SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ KOTE EDİLDİĞİ DİĞER BORSALAR VE İŞLEM GÖRDÜĞÜ TEŞKİLATLANMIŞ PİYASALAR



Kote Edilen
veya İşlem
Gören Sermaye
Piyasası
Araçının Türü

PAY PİYASASI



Kotasyon veya
İşlem Görmeye
Başlama
Tarihi

26.04.2024



İlgili Piyasanın
veya Borsanın
Bulunduğu
Ülke

TÜRKİYE



İlgili Piyasanın
veya Borsanın
İsmi

BORSA İSTANBUL



Borsadaki Kısa
Kodu

RGYAS



Piyasanın veya
Borsanın
İlgili Pazarı

YILDIZ PAZAR

ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİ

Şirket tarafından ihraç edilmiş bulunan diğer borçlanma araçları bulunmamaktadır.

Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin halka arz neticesinde 303.716.888 TL'den 331.000.000 TL'ye artırılması Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 24.05.2024 tarih 2024/15 sayılı kararı ile esas sözleşmenin "Sermaye" başlıklı 7. maddesi tadil edilerek, esas sözleşme değişikliğinin onayı için Sermaye Piyasası Kurulu'na ("Kurul") başvuru yapılmıştır.

İlgili başvurumuz Kurul'un 03.06.2024 tarih ve E-29833736-105.01.01-54898 sayılı yazısı ile onaylanmış olup ilgili esas sözleşme tadili 07.06.2024 tarihinde tescil edilerek Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 07.06.2024 tarihli ve 11099 sayılı nüshasının 1397 ve 1398. sayfalarında yayımlanmıştır.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'ne rgy.com.tr kurumsal internet sitesinden erişilebilmektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın
Net Operasyonel Geliri*,
Euro bazında **bir yılda %37**
büyüyerek 212 milyon euroya ulaştı.

FİNANSAL PERFORMANS

MİLYAR TL - IAS 29	2024	2025
--------------------	------	------

Brüt Varlık Değeri**	161,3	187,2
----------------------	-------	-------

Net Borç**	24,1	25,9
------------	------	------

EPRA Net Aktif Değeri**	135,8	160,1
-------------------------	-------	-------

MİLYAR EUR	2024	2025
------------	------	------

Brüt Varlık Değeri**	3,2	3,6
----------------------	-----	-----

EPRA Net Aktif Değeri**	2,7	3,1
-------------------------	-----	-----

MİLYAR TL - IAS 29	2024	2025
--------------------	------	------

Hasılat**	12,4	14,2
-----------	------	------

Net Operasyonel Gelir**,**	8,3	10,5
----------------------------	-----	------

MİLYON EUR	2024	2025
------------	------	------

Hasılat**	233,3	286,1
-----------	-------	-------

Net Operasyonel Gelir**,**	155,5	212,0
----------------------------	-------	-------

Net Borç**	501,9	513,2
------------	-------	-------

* Net Operasyonel Gelir içerisine İzmir Optimum ve Ankara Optimum Outlet satın alımlarının tüm yıl etkisi dahil edilmiştir.

**Veriler şirketin sahiplik payına göre düzeltilmiş olarak verilmiştir.



Vizyon

Ticari gayrimenkul geliştirme ve yatırım alanında faaliyet gösterdiği coğrafyada lider oyuncu olmak.

DEĞERLERİMİZ



Yenilikçi

Rekabet için yenilikçi ol!



Rekabetçi

Başarı için rekabetçi ol!



Dayanıklı

Değişim için dayanıklı ol!



Misyon

Her açıdan sürdürülebilir, kârlı, fark yaratan, sosyal, ticaret ve iş hayatına katkıda bulunan, uluslararası standartlarda ticari gayrimenkul projeleri geliştirerek tüm paydaşları için en yüksek değeri yaratmak.

Kilometre Taşları

Rönesans Holding'in gayrimenkul vizyonu, Ankara'daki ilk AVM yatırımından başlayarak İstanbul, Adana ve İzmir'e uzanan güçlü bir portföye dönüştü.

1998	2004	2006	2008	2009	
Rönesans Holding Grubu, gayrimenkul sektöründeki ilk yatırımlara başladı.	Ekim ayında, Rönesans Holding Grubu'nun ilk AVM'si olan Ankara Optimum Outlet AVM, Ankara'da açıldı.	Ekim ayında Ankara Optimum Outlet AVM'nin genişletme projesi çerçevesinde ikinci kısmı tamamlanarak hizmete girdi. Haziran ayında Rönesans Gayrimenkul Yatırım, gayrimenkul geliştirme ve yatırım faaliyetlerinde bulunmak üzere kuruldu.	Kasım ayında İstanbul Optimum Outlet AVM, İstanbul'da açıldı. Nisan ayında Şirehan AVM Gaziantep'te açıldı.	Ocak ayında Adana Optimum AVM arsasının maliki olan Göksu Gayrimenkul sermayesinin %50'sini temsil eden paylar, Amstar Global Partners'in bağlı şirketi Crei Holding B.V.'ye devredildi. Böylece Şirket'in Amstar Global Partners ile toplam beş projedeki ortaklığının ilki gerçekleştirildi. Kasım ayında MalatyaPark AVM, Malatya'da açıldı.	Nisan ayında Sanko Park AVM, Gaziantep'te açıldı. Şirket, Sanko Park AVM'nin maliki olan Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.'ye %49 oranında iştirak etti.

Kilometre Taşları

Samsun'dan Şanlıurfa'ya yeni projeler hayata geçerken LEED Platinum ve BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikaları uluslararası standartların karşılandığını tescilledi.

2010

Nisan ayında Kozzy AVM, İstanbul'da açıldı.

İstanbul Optimum Outlet AVM, 2010 yılında AMPD'den "Yılın En İyi Outlet'i" ve ICSC'den "Avrupa'nın En İyi Outlet'i" ödüllerini aldı.

Kozzy AVM, 2010 yılında 50.000 m²'den küçük AVM kategorisinde AMPD'den "Yılın Alışveriş Merkezi" ödülünü aldı.

2011

Temmuz ayında Samsun Piazza AVM ve Otel arsasının maliki olan Mel 2 Gayrimenkul sermayesinin %50'sini temsil eden paylar, Amstar Global Partners'ın bağlı şirketi Fervonia Holding B.V.'ye devredildi.

Temmuz ayında Kahramanmaraş Piazza AVM arsasının maliki Mel 3 Gayrimenkul sermayesinin %50'sini temsil eden paylar, Amstar Global Partners'ın bağlı şirketi Fervonia Holding B.V.'ye devredildi.

Aralık ayında Adana Optimum AVM AMPD'den outlet dalında "Yılın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülünü aldı.

2012

Mart ayında İzmir Optimum AVM, İzmir'de açıldı.

Ocak ayında Şanlıurfa Piazza AVM arsasının maliki Mel 4 Gayrimenkul sermayesinin %50'sini temsil eden paylar, Amstar Global Partners'ın bağlı şirketi Fervonia Holding B.V.'ye devredildi.

2013

Nisan ayında Kahramanmaraş Piazza AVM, Kahramanmaraş'ta açıldı.

Mart ayında Samsun Piazza AVM ve Otel, Samsun'da açıldı.

Mart ayında RönesansBiz Mecidiyeköy Ofis projesi, İstanbul'da hizmete girdi.

Temmuz ayında İstanbul Optimum Outlet AVM projesinin maliki Feriköy Gayrimenkul sermayesinin %50'sini temsil eden paylar, GRPL'nin tamamen sahibi olduğu dolaylı iştiraki olan Euro Taurus s.à r.l.'ye devredildi.

İstanbul Optimum Outlet, Şirket ile Euro Taurus s.à r.l.'nin ortak oldukları ilk proje haline geldi.

Ekim ayında Ankara Optimum Outlet AVM projesinin maliki Kurtköy Gayrimenkul sermayesinin %50'sini temsil eden paylar, GRPL'nin tamamen sahibi olduğu dolaylı iştiraki olan Euro Taurus s.à r.l.'ye devredildi. Böylece Şirket'in Euro Taurus s.à r.l. ile ortak olduğu proje sayısı ikiye çıktı.

Ekim ayında Şanlıurfa Piazza AVM, Şanlıurfa'da açıldı.

Kilometre Taşları

Stratejik kararlarla portföy sadeleştirildi, odak kaliteye kaydı. BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikaları ve uluslararası ödüller, sektördeki liderlik iddiasını somutlaştırdı.

2014

RönesansBiz Küçükyalı Ofis ve Okul projesi, İstanbul'da hizmete açıldı. TED Rönesans Koleji, okul kısmında faaliyet göstermeye başladı.

Ocak ayında Şirehan AVM, maliki olan Volga Vip Turizm Yatırımları İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin hisselerinin devredilmesi yolu ile Grup portföyünden çıkarıldı.

Aralık ayında GRPL'nin tamamen sahibi olduğu dolaylı iştiraki olan Euro Efes S.à r.l Şirket'te %9,8 oranında pay sahibi haline geldi.

TED Rönesans Koleji Türkiye'de LEED Gold sertifikasını alan ilk okul oldu.

Samsun Piazza AVM ve Otel projesi, büyük AVM'ler kategorisinde Uluslararası AVM Konseyi tarafından onur ödülüne layık görüldü.

Şubat ayında İzmir Optimum AVM projesinin maliki Esentepe Gayrimenkul sermayesinin %50'sini temsil eden paylar GRPL'nin tamamen sahibi olduğu dolaylı iştiraki olan Euro Taurus s.à r.l'e devredildi. Böylece Şirket'in Euro Taurus s.à r.l. ile ortak olduğu proje sayısı üçe çıktı.

2015

Şubat ayında ilave sermaye artışı ile toplamda yaklaşık 250 milyon Avroluk yatırımla beraber Euro Efes s.à r.l.'nin Şirketteki ortaklığı %21,44'e yükseldi.

LEED Platinum sertifikalı Rönesans Tower hizmete girdi.

Mayıs ayında Hilltown Karşıyaka AVM projesini geliştirmek üzere arsa satın alındı.

Nisan ayında Rönesans Tower'ın maliki olan Beykoz Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin tamamı, Allianz Sigorta A.Ş.'ye devredilip Rönesans Tower Grup portföyünden çıkarıldı.

RönesansBiz Küçükyalı Ofis ve Okul projesinin ofis binası uluslararası sürdürülebilir yapı standartlarını belirleyen LEED Platinum sertifikasını almaya hak kazandı.

2016

Ağustos ayında Şirket'in, Sanko Park AVM projesinin maliki olan Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.'de sahip olduğu, ilgili şirketin toplam sermayesinin %49'unu temsil eden tüm paylar devredildi ve bu şekilde ilgili AVM Grup portföyünden çıkarıldı.

Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut'u geliştirmek üzere İller Bankası'ndan arsa satın alındı.

2017

Mart ayında İzmir Optimum AVM'nin genişleme projesi çerçevesinde ikinci kısmı tamamlanarak hizmete girdi.

Ekim ayında Hilltown Küçükyalı AVM ve Ofis projesi, İstanbul'da faaliyete açıldı.

Ağustos ayında Crei Holding B.V.'nin, Adana Optimum AVM'nin maliki olan Göksu Gayrimenkul'deki %50 oranındaki hissesi Şirket tarafından devralındı ve Şirket'in Adana Optimum AVM'deki payı %100'e ulaştı.

Kilometre Taşları

Portföy genişletildi, stratejik varlıklar devralındı, zamanı gelen projeler portföyden çıkarıldı ve sürdürülebilir büyüme anlayışı uluslararası arenada tescil edildi.

2018

Ocak ayında Crei Holding B.V.'nin Kozzy AVM'nin maliki olan Kozyatağı Gayrimenkul'deki, Fervonia Holding B.V.'nin Samsun Piazza AVM ve otel projesinin maliki olan Mel 2 Gayrimenkul'deki ve Kahramanmaraş Piazza AVM'nin maliki olan Mel 3 Gayrimenkul'deki %50 oranındaki hisseleri Şirket tarafından devralındı ve Şirket'in ilgili projelerdeki payı %100'e ulaştı.

Nisan ayında karma kullanımlı Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut projesi, İstanbul'da faaliyete açıldı.

Nisan ayında yurtdışı borçlanma araçları piyasasından 300 milyon dolar nominal bedelli ve 5 yıl vadeli Eurobond ihraç işlemi gerçekleştirildi.

Haziran ayında İstanbul'da Maltepe Park AVM ve Ofis satın alınarak şirket portföyüne katıldı.

2019

Eylül ayında Mel 4 Gayrimenkul'ün sermayesinin %50'sini temsil eden paylar Şirket tarafından devralındı ve Şirket'in ilgili projelerdeki payı %100'e ulaştı.

Ekim ayında Hilltown Karşıyaka AVM, İzmir'de faaliyete başladı.

Adana Optimum, Ankara Optimum, İstanbul Optimum, İzmir Optimum ve Samsun Piazza tesisleri ilk BREEAM In-Use "Outstanding" seviye sertifikalarını almıştır.

2020

RönesansBiz Mecidiyeköy Ofis'in maliki olan Mecideköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Şirket'in sahip olduğu, ilgili şirketin toplam sermayesinin %100'ünü temsil eden paylar devredildi ve RönesansBiz Mecidiyeköy Ofis grup portföyünden çıkarıldı.

Kahramanmaraş Piazza ilk BREEAM In-Use "Outstanding" seviye sertifikasını almıştır.

2021

Hilltown Karşıyaka, ICSC Global Tasarım ve Geliştirme Ödülleri 2021'de Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi seçildi. Ek olarak Sürdürülebilirlikte Takdir Ödülü aldı.

Bayraklı Arsası, Konak Arsası, Bursa Arsası ve Silivri Arsası Şirket'in stratejisi gereği sırasıyla Mart, Temmuz, Kasım ve Aralık aylarında devredilerek grup portföyünden çıkarıldı.

Kozzy ve Şanlıurfa Piazza ilk BREEAM In-Use "Outstanding" seviye sertifikalarını almıştır.

2022

İzmit Arsası, Mamak Arsası ve Seyrantepe Arsası ile Real Antalya Şirket'in stratejisi gereği, sırasıyla Ocak, Kasım ve Şubat aylarında devredilerek grup portföyünden çıkarıldı.

RönesansBiz Küçükyalı ilk BREEAM In-Use "Outstanding" seviye sertifikasını almıştır.

Kilometre Taşları

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, Rönesans Holding'in halka arz edilen ilk grup şirketi olarak Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladı.

2023

Nisan ayında Eurobond itfa işlemi başarıyla gerçekleştirildi.

Hilltown Karşıyaka, Christmas Bazaar projesi ile ICSC Maxi Gümüş Ödül'e layık görüldü.

Kahramanmaraş Piazza 6 Şubat sonrası yeniden açılışını gerçekleştirdi.

2024

İzmir Optimum AVM, Türkiye'de BREEAM In-Use Commercial Version 6 sertifikasını en yüksek seviye olan "Outstanding" düzeyinde alan ilk AVM oldu.

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'ndan (EBRD) 30 milyon Euro tutarında uzun vadeli finansman sağlandı.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, Rönesans Holding'in halka arz edilen ilk grup şirketi olarak Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladı.

"Sürdürülebilirlik Akademisi" iş birliğiyle Türkiye perakende sektöründe ilk olan "Geleceğin İzi" projesi başlatıldı.

Hilltown Ofis, Türkiye'de ofis binaları kategorisinde BREEAM In-Use Commercial Version 6 sertifikasını "Outstanding" seviyesinde alan ilk ofis oldu.

2025

İlk GRI ve TSRS uyumlu Sürdürülebilirlik Raporları yayımlandı.

Kurumsal Yönetim, Katılım Finans, FTSE Russell EPRA NAREIT Emerging ve FTSE Russell All World endekslerine dâhil edildi.

Maltepe Park projesi kapsamında geliştirilen Piazza Park Maltepe projesinde konut satışlarına başlandı.

Ankara Optimum Outlet ve İzmir Optimum projelerinde %50 oranındaki hisselerin satın alınmasıyla, söz konusu alışveriş merkezlerinde %100 sahiplik oranına ulaşıldı.

2024 yılı kârından, 18.12.2025 tarihinde 542.636.827,69 TL tutarında temettü ödemesi gerçekleştirildi.

2025'te Öne Çıkan Gelişmeler

EKONOMİK



212 Milyon €

Net Operasyonel Gelir¹

3,6 Milyar €

Düzeltilmiş Brüt Varlık Değeri

513 Milyon €

Düzeltilmiş Net Borç

3,1 Milyar €

Düzeltilmiş EPRA
Net Aktif Değer

739 Milyon TL

Toplam Personel Maliyeti

%9,2

Occupancy Cost Ratio (OCR)²

BB-

Fitch Ratings Kredi
Derecelendirme Notu³

YÖNETİŞİM



7

Şehir

12

AVM

4

Ofis Binası

~1.500.000 m²

İnşaat Alanı

736.000 m²

Brüt Kiralanabilir Alan

2.000

Mağaza Sayısı

SOSYAL



+114 Milyon

Yıllık Ziyaretçi

%99,17

AVM Doluluk Oranı

%98,07

Ofis Doluluk Oranı

116

Çalışan

ÇEVRE



12 AVM ve 3 Ofis

BREEAM In-Use "Outstanding"
Sertifikası

2 Ofis

LEED Platinum Sertifikası

3 AVM, 2 Ofis ve 1 Okul

LEED Gold Sertifikası

+71

AC Şarj Ünitesi

+13

DC Şarj Ünitesi

¹ Net Operasyonel Gelir içerisine İzmir Optimum ve Ankara Optimum Outlet satın alımlarının tüm yıl etkisi dahil edilmiştir








² OCR: Bir kiracıdan elde edilen toplam gelirin, kiracının o lokasyondaki cirosuna oranıdır. Kiracının mali gücünün değerlendirilmesinde, kira gelirini artırma fırsatlarının belirlenmesinde ve yatırım kararlarının alınmasında önemli bir kriter olarak kullanılır.

³ 2025 yılında Fitch Ratings ("Fitch"), Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yabancı para cinsinden uzun vadeli kredi notunu "B+"dan "BB-"ye yükseltmiş, not görünümünü ise "Durağan" olarak sabit tutmuştur.

Faaliyet Haritası ve Portföy Yapısı

İSTANBUL





Hilltown Küçükalyalı            ⁷₂

İstanbul Optimum Premium Outlet           ⁵₁

Kozzy          ⁴₁

Maltepe Park         ²


Maltepe Piazza           ⁸₂

RönesansBiz Küçükalyalı          

Piazza Ofis          ⁵

Hilltown Ofis          

TED Rönesans Koleji  

Maltepe Piazza Konut  ⁴

Ümraniye Arsası

Maltepe Park Ofis

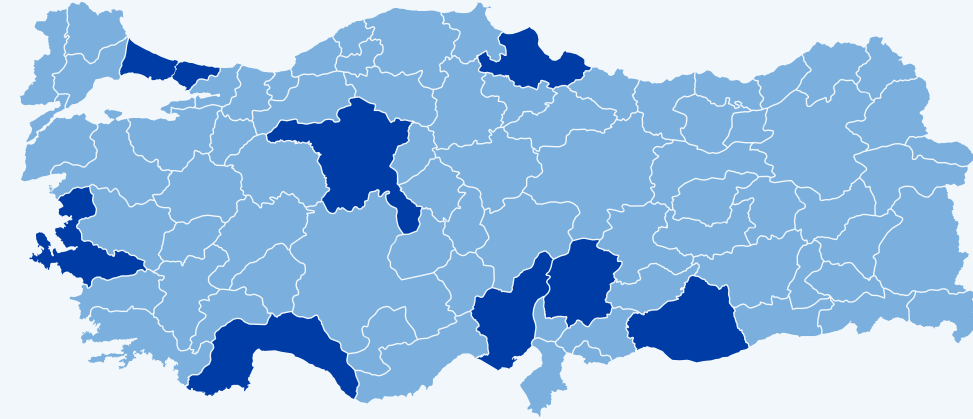
İZMİR

Hilltown Karşıyaka           ¹⁴₂

İzmir Optimum          ⁷₁

ADANA

Adana Optimum         ²



ANKARA

Ankara Optimum Outlet          ⁴₁

SAMSUN

Samsun Piazza          ⁴₁

ANTALYA












Antalya Konyaaltı Arsası

KAHRAMANMARAŞ

Kahramanmaraş Piazza          ³₁

ŞANLIURFA

Şanlıurfa Piazza          ²₁

-  Sıfır Atık Sertifikası
-  LEED Sertifikası
-  BREEAM In-Use "Outstanding" Sertifikası
-  Yenilenebilir Enerji Kullanımı
-  TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi
-  HVAC Verimliliği
-  Su Tasarruflu Batarya
-  Deprem Güvenli Bina
-  Sürdürülebilir Turizm Sertifikası
-  AC Şarj İstasyonu
-  DC Şarj İstasyonu

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Hilltown Karşıyaka

Hilltown Karşıyaka, ICSC 2021 Global Tasarım ve Geliştirme Ödülleri'nde "Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi" seçilmiş, ayrıca sürdürülebilirlik alanındaki ödülüyle Türkiye'de bu başarıya ulaşan ilk AVM olmuştur.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı **2019**

Kiralabilir Alan-Kapasite **63.754 m²**

Lokasyon **İzmir, Türkiye**

BREEAM Sertifikası **In-Use "Outstanding"**

Mağaza Sayısı **203**



2019 yılında İzmirliyle buluşan Hilltown Karşıyaka, T-Concept imzasını taşıyan mimarisiyle yeni nesil sürdürülebilir alışveriş merkezi olarak tasarlanmıştır.

Çağdaş mimarisi, kolay ulaşılabilirliği, seçkin markaları, gurme kafe ve restoranları ile geniş eğlence alanları sayesinde ziyaretçilerine benzersiz bir yaşam deneyimi sunmaktadır.

Her detayında sürdürülebilirlik anlayışını benimseyen Hilltown Karşıyaka, yalnızca alışveriş değil, aynı zamanda kaliteli zaman geçirmek ve farklı deneyimler yaşamak isteyenlere de hitap etmektedir.

ICSC 2021 Global Tasarım ve Geliştirme Ödülleri'nde "Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülüne layık görülen ve Gold ödülle dünyanın en iyisi seçilen Hilltown Karşıyaka, sürdürülebilirlik alanındaki takdir ödülüyle Türkiye'de dünya çapında bu başarıya ulaşan ilk ve tek alışveriş merkezi olmuştur.

Dünya mutfağının en iyi ve en lezzetli seçeneklerini bir araya getiren açık konsept restoran alanları ferah atmosferi ile bir araya gelerek ziyaretçilerine keyifli bir gastronomi deneyimi sunmaktadır.

Rengarenk peyzaj mimarisi ve evcil hayvan dostu konseptiyle her detayıyla ziyaretçilerin beklentilerine eksiksiz yanıt vermektedir. Doğayla iç içe olma hissini artıran peyzaj düzenlemeleri, ziyaretçilere alışveriş deneyimini bir yaşam tarzına dönüştürme fırsatı sunmaktadır.

Hayvan dostu AVM olma özelliğine sahip olan Hilltown Karşıyaka, yalnızca AVM içerisinde yaşayan hayvanları dost olarak görmekle kalmayıp, ziyaretçilerinin de evcil hayvanlarıyla birlikte keyifli vakit geçirebilecekleri bir ortam sağlamaktadır. Özel olarak tasarlanmış alanları, evcil hayvan kabul eden mağaza ve restoranları ile alışveriş deneyimini daha özgür ve konforlu hale getiren Hilltown Karşıyaka, hayvan dostu yaklaşımıyla fark yaratmaktadır.

64.000 m² brüt kiralanabilir alana sahip olan Hilltown Karşıyaka, %99 doluluk oranına sahip olup 203 mağazasıyla ziyaretçilerine geniş bir perakende yelpazesi sunmaktadır.

Hilltown Karşıyaka'da perakende mağazalarının yanı sıra yaklaşık 4.000 m² eğlence alanı, 1.300 m² etkinlik alanı, İzmir'de ilk kez yer alan "Starium" salonunu da içeren toplam 7 sinema salonu ve 43 adet kafe/restoran bulundurmaktadır. Bünyesinde Beymen, Victoria's Secret, Rolex, Vakko, Vakkorama, Zara, Zara Home, Oysho, Pull&Bear, Bershka, Massimo Dutti, Boyner, Barbour, H&M, Dyson, GAP, Beauty Omelette, Lacoste, Lego Store, M&S, MediaMarkt, Decathlon, CarrefourSA, Mi Store, Network, Paribu Cineverse, Samsonite, Sephora,



Çevre dostu bir deneyim sunan Hilltown Karşıyaka, 2025'te BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikası olarak çevresel sürdürülebilirlikte en yüksek standartlara ulaşmıştır.

SuperStep, Tommy Hilfiger, Atelier Rebul, Sneaks Up, Samsung, Birkenstock, Kiehl's, Skechers, Starbucks, Flying Tiger, Reyhan Pastanesi, Leone ve daha birçok global ve yerel markaya ev sahipliği yapmaktadır.

2019 yılından bu yana müşteri memnuniyetini en üst seviyede tutan Hilltown Karşıyaka, ziyaretçilerine yalnızca alışveriş değil, sanat, eğitim, gastronomi, konserler ve festivallerle zenginleşen benzersiz bir deneyim sunmaya devam etmektedir.

Özellikle düzenlediği konserler ve festivallerle eğlenceyi ve kaliteli zaman geçirme anlayışını bir üst seviyeye taşıyan alışveriş merkezi, her yıl on binlerce katılımcıyı ağırlayan etkinlikleriyle fark yaratmaktadır.

Şehrin sosyal ve kültürel hayatına katkıda bulunarak, müzik ve eğlenceyi alışveriş deneyimiyle buluşturan Hilltown Karşıyaka, İzmir Jazz Festivali, Picnic Sound Series ve Harley-Davidson Sound Fest gibi büyük çaplı festivallere ev sahipliği yaparak ziyaretçilerine unutulmaz anlar yaşatmaktadır.

Düzenlediği etkinliklerle bölgenin en dinamik yaşam merkezlerinden biri olmayı sürdürmektedir.

Christmas Bazaar etkinliği, 2023 yılında ICSC Maxi - Gümüş Ödül'üne layık görülmüş ve bu alandaki başarısını ve etkinlik yönetimindeki üstünlüğünü tescillemiştir.

Sürdürülebilir projeleriyle çevre dostu bir deneyim sunan Hilltown Karşıyaka, 2025'te BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikası olarak çevresel sürdürülebilirlikte en yüksek standartlara ulaşmıştır.



Hilltown Karşıyaka, İzmir'in en prestijli projeleri arasında yer alarak ziyaretçilerine alışveriş, eğlence ve sosyal yaşamı bir arada sunmaktadır.

Hayvan dostu konsepti, sürdürülebilirlik yaklaşımı ve kültürel etkinlikleriyle sadece bir alışveriş merkezi olmanın ötesine geçerek, modern yaşamın ihtiyaçlarını karşılayan dinamik bir yaşam alanı oluşturmaktadır. Her geçen gün artan ziyaretçi sayısı İzmir'in canlı atmosferine katkı sağlamaya devam etmektedir.

ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ

İzmir Optimum

Uluslararası ödüllerle tescillenen mimarisi, sosyal sorumluluk projeleri ve yüksek operasyonel performansıyla İzmir Optimum, bölgesel ölçekte referans niteliğinde bir alışveriş ve yaşam merkezidir.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı	2012
Kiralabilir Alan-Kapasite	84.000 m ²
Lokasyon	İzmir, Türkiye
BREEAM Sertifikası	In-Use "Outstanding"
Mağaza Sayısı	245



İzmir Optimum, İzmir ve Ege Bölgesi'nin en büyük alışveriş merkezi olarak açıldığı 2012 yılından bu yana sunduğu geniş yelpazede alışveriş ve sosyal imkanlarla dikkat çekmektedir. Modern, estetik ve kompakt mimarisiyle öne çıkan İzmir Optimum, sunduğu yüksek kaliteli hizmetle kendi segmentinde benzersiz bir konumda yer almaktadır. Hem ulusal hem de uluslararası moda markalarını içeren geniş mağaza çeşitliliğiyle, ziyaretçilerine alışverişin yanı sıra kültürel ve sosyal etkinlikler de sunmaktadır.

2017 yılında gerçekleştirilen yenileme ve genişleme çalışmalarının ardından İzmir Optimum, daha geniş ve modern bir alışveriş deneyimi sunmaya başlamıştır. Yenilenen alanlar, ziyaretçilere daha fazla mağaza, daha geniş sosyal alanlar ve daha ferah bir ortam sağlamaktadır. Bu yenileme, İzmir Optimum'un sunduğu hizmet kalitesini daha da üst seviyeye taşımış ve alışveriş merkezini Ege Bölgesi'nin en gözde noktalarından biri yapmıştır.

İzmir Optimum, 84.000 m² kiralanabilir alanı, %100 doluluk oranı ve 245 mağazasıyla ziyaretçilerine büyük bir perakende yelpazesi sunmaktadır. H&M, Pull&Bear, Stradivarius, Decathlon, Mango, Guess, Migros, Koçtaş, MediaMarkt, Teknosa, Vatan Bilgisayar, Beymen Club, Gürgeçler Apple, Harley Davidson, LCW, MACFit, Network, Nike, Pandora, Paribu Cineverse, Adidas, Tommy Hilfiger, Vakko Boutique, SuperStep, Flying Tiger, Lefties, Calvin Klein, Lacoste gibi prestijli markalarla zenginleştirilmiş alışveriş merkezi, aynı zamanda 5.200 m²'lik eğlence alanı, spor salonu, 12 sinema salonu, 53 kafe/restoran seçeneği ve 3.022 araçlık otopark kapasitesiyle ziyaretçilerine keyifli bir deneyim yaşatmaktadır.

İzmir Optimum hem alışveriş yapmak isteyenler hem de dinlenmek, eğlenmek isteyenler için sunduğu olanaklarla tam bir yaşam merkezi haline gelmiştir.

Ayrıca, bahçe bölümünde yer alan açık hava oturma alanları, ziyaretçilere ferah bir ortamda dinlenme ve sosyalleşme fırsatı sunmaktadır. Bu alanlar, özellikle güzel havalarda aileler ve arkadaş grupları için vazgeçilmez bir buluşma noktası olmaktadır.

Aynı zamanda güçlü konumu, çevreyolu, İZBAN ve havalimanı bağlantıları sayesinde ulaşım açısından büyük bir kolaylık sağlamaktadır.

İzmir Optimum, sadece bir alışveriş merkezi olmanın ötesine geçerek sanatsal etkinlikler ve sosyal sorumluluk projeleriyle de adından söz ettirmektedir.

ICSC tarafından verilen "Avrupa'nın En İyi Sosyal Sorumluluk Projesi" gibi prestijli ödülleri kazanarak toplumsal sorumluluk anlayışını taçlandırmıştır. Bu ödül, alışveriş merkezlerinin sosyal sorumluluk projeleri ve engelli bireyler gibi toplumsal sorunlara yönelik gerçekleştirdikleri yenilikçi ve etkili uygulamaları ödüllendiren bir programdır.



İzmir Optimum, ICSC tarafından verilen prestijli "**Avrupa'nın En İyi Sosyal Sorumluluk Projesi**" ödülü başta olmak üzere farklı ödüller kazanarak toplumsal sorumluluk anlayışını taçlandırmıştır.

Engelli bireylere istihdam ve sosyal yaşam alanı sunan El Ele Kafe, yarattığı toplumsal duyarlılık modeliyle ICSC ödülüne layık görüldü ve İzmir Optimum'un uluslararası alanda takdir görmesini sağladı.

El Ele Kafe, engelli bireylere yönelik sağladığı istihdam ve sosyal yaşam alanı yaratma çabalarıyla ICSC'nin dikkatini çekmiş ve bu sayede ödüllendirilmiştir. Bu ödül, İzmir Optimum'un toplumsal duyarlılıkla gerçekleştirdiği projelerin uluslararası alanda takdir edilmesini sağlamıştır.

2018 yılında ICSC tarafından "Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi Ödülü"nü kazanan İzmir Optimum, mimarisi, sunduğu yüksek kaliteli hizmet ve toplumsal katkılarıyla fark yaratmaya devam etmektedir. Ayrıca, BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikası ile çevre dostu yaklaşımını kanıtlamaktadır.

Her geçen gün daha fazla ziyaretçiye ev sahipliği yapan İzmir Optimum, sunduğu eşsiz alışveriş deneyimi ve sosyal olanaklarla İzmir'deki yaşam tarzını şekillendiren bir yaşam merkezi olarak faaliyetlerine devam etmektedir.



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Hilltown Küçükyalı

Türkiye'nin ilk hayvan dostu alışveriş merkezi Hilltown Küçükyalı, evcil hayvanlar için özel alanlar, evcil hayvan kabul eden mağaza ve restoranlarıyla hem ziyaretçilere hem de hayvan dostlarına özgür bir alışveriş deneyimi sunmaktadır.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı **2017**

Kiralanan Alan-Kapasite **61.400 m²**

Lokasyon **İstanbul, Türkiye**

BREEAM Sertifikası **In-Use "Outstanding"**

Mağaza Sayısı **204**



Alışveriş ve sosyal yaşamı bir arada sunan benzersiz bir alışveriş merkezi olarak 2017'de, İstanbul'da açılışını gerçekleştiren ve Türkiye'nin ilk hayvan dostu alışveriş merkezi olarak dikkat çeken Hilltown Küçükyalı hem modern mimarisi hem de sunduğu farklı yaşam deneyimiyle ziyaretçilerine eşsiz bir atmosfer sunmaktadır. Kasaba temalı neoklasik tasarımıyla, şehir yaşamının karmaşasından uzaklaşıp sakin ve keyifli bir yaşam alanı arayanlar için ideal bir destinasyon haline gelmiştir.

Türkiye'nin ilk hayvan dostu alışveriş merkezi olma özelliğine sahip olan Hilltown Küçükyalı, hem alışveriş merkezi içerisindeki hayvanlar için hem de evcil hayvanlarıyla birlikte gelen ziyaretçiler için özel olarak tasarlanmış alanlar, evcil hayvan kabul eden mağazalar ve restoranlar ile alışveriş deneyimini daha özgür ve konforlu hale getirirken hayvan dostu yaklaşımıyla fark yaratmaktadır. Türkiye'de bir ilk olarak alışveriş merkezine entegre edilen bu hayvan dostu konsept, Hilltown Küçükyalı'yı sadece alışveriş değil aynı zamanda hayvan sahipleri için de özel bir alan haline getirmektedir.

61.400 m² brüt kiralanabilir alana sahip olan Hilltown Küçükyalı, %98 doluluk oranına sahip olup 204 mağazasıyla ziyaretçilerine geniş bir perakende yelpazesi sunmaktadır. Moda, teknoloji, aksesuar ve yaşam tarzı markalarının yanı sıra eğlence ve dinlenme alanları da ziyaretçilerin ilgisini çekmektedir. Alışveriş merkezi bünyesinde; Zara, Massimo Dutti, Oysho, Lacoste, Beymen Club, Mango, H&M, Vakko Boutique, Lego Store, Pandora, Calvin Klein Jeans, Converse, MediaMarkt, Teknosa, MACFit, Playtown ve Paribu Cineverse gibi prestijli markalar yer almaktadır.

Hilltown Küçükalyı, alışverişin ötesine geçerek sosyal etkinlikler, festivaller ve kültürel organizasyonlarla da adından söz ettirmektedir.

Ziyaretçilere farklı alanlarda düzenlenen etkinliklerle, yaşamın ritmini yansıtan bir atmosfer sunarak sosyal yaşamın bir parçası olmaktadır. Örneğin, PatiFest gibi hayvan dostu etkinliklerle hayvanseverlere hitap etmekte, sürdürülebilirlik üzerine çevreye duyarlı sergi ve festivallerle toplumsal bilinci artırmaktadır.

Hilltown Küçükalyı, ayrıca açıldığı günden beri düzenlediği çeşitli gastronomi etkinlikleri ve açık havada yer alan 42'den fazla gurme restaurant ve kafeleriyle de ziyaretçilerine farklı lezzet deneyimleri yaşatmaktadır.

Dünya mutfaklarından yerel lezzetlere kadar pek çok farklı gastronomik etkinliği barındırarak ziyaretçilerine sadece alışveriş değil, aynı zamanda keşif dolu bir deneyim de sunmaktadır.

Gastronomi festivalleri, tadım etkinlikleri ve şeflerin düzenlediği atölyeler, Hilltown Küçükalyı'yı sosyal ve kültürel bir deneyim merkezi haline getirmektedir.

Bunun yanı sıra, bünyesinde bulunan Hilltown Sahne, kültürel anlamda da fark yaratmakta olup sanat ve eğlencenin buluştuğu bir alan sunmaktadır.

Hilltown Sahne, çocuk ve yetişkin tiyatrolarından stand-up gösterilerine kadar geniş bir etkinlik yelpazesıyla ziyaretçilerine unutulmaz anlar yaşatmaktadır. Bu özel sahne, her yaştan izleyiciye hitap eden dinamik programlarıyla, İstanbul'un kültürel yaşamına katkı sağlamaktadır.

Hilltown Küçükalyı, açık ve kapalı alanları bir araya getiren yapısıyla ziyaretçilerine farklı deneyimler sunarken sosyal yaşamı teşvik eden etkinlik alanlarıyla öne çıkmaktadır.

Çevre dostu yaklaşımıyla da dikkat çeken Hilltown Küçükalyı, LEED Gold sertifikası ve BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikası gibi prestijli ödüllerle sürdürülebilirlik konusundaki başarısını kanıtlamaktadır.

Hilltown Küçükalyı, sunduğu benzersiz alışveriş, gastronomi, eğlence ve sosyal yaşam deneyimiyle İstanbul'un en özel projelerinden biri olarak öne çıkmaktadır.

Hayvan dostu konsepti, sürdürülebilirlik anlayışı ve kültürel etkinlikleriyle sadece bir alışveriş merkezi olmanın ötesine geçmekte, aynı zamanda modern yaşamın ihtiyaçlarına yanıt veren bir yaşam alanı sunarak her geçen gün ziyaretçi sayısını artırıp İstanbul'un dinamik yapısına katkı sağlamaya devam etmektedir.

4

Hilltown Küçükalyı, düzenlediği çeşitli gastronomi etkinlikleri ve 42'den fazla gurme restaurant ve kafeleriyle de **ziyaretçilerine farklı lezzet deneyimleri yaşatmaktadır.**



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Maltepe Piazza

Metro bağlantısı, uluslararası markaları ve AVM–konut–ofis karma yapısıyla Maltepe Piazza, şehrin enerjisine uyumlu kesintisiz bir deneyim sunmaktadır.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı	2018
Kiralabilir Alan-Kapasite	52.600 m ²
Lokasyon	İstanbul, Türkiye
BREEAM Sertifikası	In-Use "Outstanding"
Mağaza Sayısı	188



2018 yılında kapılarını açan Maltepe Piazza, modern ve dinamik yapısıyla İstanbul'un en önemli çekim merkezlerinden biri haline gelmiştir. Şehrin canlı atmosferine uyum sağlayan bu benzersiz yaşam alanı; metro istasyonuna doğrudan bağlantısı, uluslararası markalardan oluşan geniş mağaza karması ve AVM-konut-ofis karma kullanımlı yapısıyla ziyaretçilerine kesintisiz bir deneyim sunmaktadır.

Sürdürülebilirlik anlayışını her detayına yansıtan Maltepe Piazza, yalnızca alışveriş imkânı sunmakla kalmayıp, ziyaretçilerine kaliteli zaman geçirme ve farklı deneyimler yaşama fırsatı da sunarak kendini ayrıcalıklı bir yaşam merkezi olarak konumlandırmaktadır.

Dünya mutfağının en seçkin ve lezzetli alternatiflerini bir araya getiren Teras Bahçe alanı, her yaşa ve damak tadına hitap eden zengin seçenekleriyle ziyaretçilerini ağırlamaktadır. Modern ve şık dekorasyonunun yanı sıra ferah atmosferiyle keyifli bir gastronomi deneyimi sunan bu özel alan, sosyal buluşmaların ve lezzet keşiflerinin vazgeçilmez adresi haline gelmiştir. Midpoint, Big Chef's, Hunger ve Gloria Jean's gibi ünlü markaları barındıran Teras Bahçe'de, dünya mutfaklarının en iyi örnekleri eşliğinde keyif dolu anlar yaşanmaktadır.

Rengârenk peyzaj mimarisi ve evcil hayvan dostu konseptiyle her detayı ziyaretçilerin beklentilerine eksiksiz yanıt veren Teras Bahçe, doğayla iç içe olma hissini artıran açık alan düzenlemeleriyle dikkat çekmektedir. Alışveriş deneyimini bir yaşam tarzına dönüştüren bu özel alan, ziyaretçilerine keyif dolu anlar sunmaktadır.

Evcil hayvan dostu bir alışveriş merkezi olarak Maltepe Piazza, yalnızca AVM içerisinde yaşayan hayvanları değil, ziyaretçilerinin sevimli dostlarını da ağırlayan bir alışveriş imkânı sunmaktadır.

Özenle tasarlanmış alanları, evcil hayvan kabul eden mağaza ve restoranları sayesinde alışverişi daha özgür ve konforlu hale getiren Maltepe Piazza, bu duyarlı yaklaşımıyla fark yaratmaktadır. Alışverişten dinlenmeye, yeme-içmeden sosyalleşmeye kadar her anı sevimli dostlarıyla paylaşmak isteyenlere modern ve samimi bir yaşam merkezi olarak hizmet vermeye devam etmektedir.

Maltepe Piazza'da perakende mağazalarının yanı sıra %99 doluluk oranıyla yaklaşık 1.900 m² eğlence alanı, spor salonu, 10 sinema salonu, 37 adet kafe/restoran bulunmaktadır. Bünyesinde Lefties, Oysho, Bershka, Pull&Bear, Stradivarius, Beymen Club, H&M, MediaMarkt, Vatan Bilgisayar, Macro Center, Starbucks, MACFit, Paribu Cineverse, Gürgeçler Apple, Mi Store, Network, Sephora, MAC, Dyson, Nike, SuperStep, Vakko Boutique, Yargıcı, Koton, Defacto, Mavi, Intersport, Flying Tiger, Converse, Lacoste ve daha birçok markaya ev sahipliği yapmaktadır.



Maltepe Piazza, düzenlediği etkinliklerde **her yıl on binlerce katılımcıyı ağırlayarak bölgenin en önemli buluşma noktalarından biri olmaya devam etmektedir.**

Şehrin sosyal ve kültürel hayatına canlılık katan Maltepe Piazza, müzik ve eğlenceyi alışveriş deneyimiyle bir araya getirerek ziyaretçilerine unutulmaz anlar yaşatmaya devam etmektedir. Genç kitle başta olmak üzere her yaştan ziyaretçiyi cezbeden Teras Festivali, Ekmek Arası ve FestiLove gibi birbirinden özel festivallere ev sahipliği yaparak, eğlenceyi merkezine alan dinamik bir yaşam alanı sağlamaktadır. Modern ve şık atmosferiyle konforu ön planda tutan düzenlediği festival ve etkinliklerle şehrin sosyal yaşamına katkı sağlayan Maltepe Piazza, her yıl on binlerce katılımcıyı ağırlayarak bölgenin en önemli buluşma noktalarından biri olmaya devam etmektedir.

Şehrin sosyal ve kültürel hayatına canlılık katan Maltepe Piazza, müzik ve eğlenceyi alışveriş deneyimiyle bir araya getirerek ziyaretçilerine unutulmaz anlar yaşatmaya devam etmektedir.



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Maltepe Park

2023 yılında dönüşüm sürecine giren Maltepe Park, AVM–konut–ofis projeleri ve “Anadolu Yakası’nın En Keyifli Meydanı” hedefiyle bölgenin cazibesini artırmaya ve yeni bir yaşam alanı sunmaya hazırlanmaktadır.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı **2005**

Kiralanan Alan-Kapasite **77.100 m²**

Lokasyon **İstanbul, Türkiye**

BREEAM Sertifikası **In-Use "Outstanding"**

Mağaza Sayısı **181**



2005 yılından bu yana İstanbul'un Maltepe ilçesinde konumlanan ve bulunduğu bölgenin ilk alışveriş merkezi olma özelliğini koruyan Maltepe Park, 2018 yılında tamamen yenilenmiş konseptiyle Rönesans Gayrimenkul Yatırım bünyesine katılmıştır. Bölgenin ilk alışveriş merkezi olması sayesinde sadık bir ziyaretçi kitlesine sahip olan Maltepe Park, E-5 Karayolu'nun hemen üzerinde yer alması ve metro bağlantısıyla ulaşım açısından büyük bir avantaj sunmaktadır.

Bölgenin en eski alışveriş merkezi olma özelliğiyle ziyaretçilerine tanıdık ve sıcak bir his sunan Maltepe Park, ziyaretçi odaklı yaklaşımıyla alışverişini keyifli bir sosyal deneyime dönüştürmeye devam etmektedir.

İstanbul'un en önemli ulaşım ağlarından biri olan E-5 otoyolu üzerindeki merkezi konumu, metro ile

doğrudan ulaşım kolaylığı, geniş ve ferah alanları, açık hava kafeleri ve konforlu atmosferiyle Maltepe Park, şehrin içinde huzurlu ve keyif dolu anlar yaşatmaktadır. Geçmişinden aldığı güçle geleceğe yönelik yenilikçi yaklaşımıyla, ziyaretçilerine kaliteli, modern ve ilham veren bir yaşam deneyimi sunmayı hedeflemektedir.

Türkiye'nin en büyük Decathlon mağazasına ev sahipliği yaparak spor giyim ve ekipman arayışındaki müşteriler için önemli bir cazibe merkezi haline gelen Maltepe Park bünyesinde CarrefourSA, Boyner, MacOne, Ebebek, LCW Outlet, Paşabahçe, Penguen Kitabevi, Playland, Teknosa, Tchibo, Starbucks, Skechers, Porland, Evidea, Sneaks Up, Chakra, Flo, Civil, Defacto, MediaMarkt, SuperStep, SuperKids, Mango, Vakko Pop-Up Store, MAC/One, Mudo ve daha birçok markaya ev sahipliği yapmaktadır.

2023 yılı itibarıyla dönüşüm sürecine giren Maltepe Park, AVM, ofis ve konuttan oluşan karma bir proje olarak değerini artırmaya devam etmektedir. 2023 yılında yapımına başlanan konut ve ofis projeleri ile birlikte, 2013 yılında açılan ve günümüzde CarrefourSA Genel Merkezi olarak kullanılan Maltepe Park Ofis, bölgenin cazibesini ve prestijini güçlendirmektedir.

Yenilenme ve değişim süreci yalnızca konut projesiyle sınırlı kalmayıp, alışveriş merkezi içerisinde de devam etmektedir. "Anadolu Yakası'nın En Keyifli Açık Hava Meydanı" olması planlanan yeni nesil yaşam alanı ile ziyaretçilerin keyifli vakit geçirebilecekleri restoranlar ve kafelerin yanı sıra gerçekleştirilecek kültürel ve sanatsal etkinlikler ile Anadolu Yakası'na yeni bir soluk getirecektir.

Açık hava sahnesi ve dinlenme alanlarıyla ziyaretçilerin ihtiyaçları için özel olarak tasarlanan meydan, Anadolu Yakası'nın yeni buluşma merkezi olarak konumlanmaktadır.

Yenilenen vizyonuyla Maltepe Park, güçlü temellerini koruyarak daha geniş bir kitleye hitap etmeyi hedeflemektedir.



Açık hava sahnesi ve dinlenme alanlarıyla ziyaretçilerin ihtiyaçları için özel olarak tasarlanan meydan, **Anadolu Yakası'nın yeni buluşma merkezi olarak konumlanmaktadır.**

Zarif tasarımı ve çağdaş yaklaşımıyla bir yaşam merkezi olma hedefi doğrultusunda ilerlerken, sanatsal etkinlikler, konserler ve kültürel aktivitelerle kültür ve etkinlik merkezi kimliğini de güçlendirmektedir.

Sürdürülebilir projeleriyle çevre dostu bir alışveriş deneyimi sunan Maltepe Park, çevresel duyarlılığını en üst seviyeye taşıyarak 2025 yılında BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasını kazanmıştır.

Bu önemli başarı, alışveriş merkezinin sürdürülebilirlik alanındaki lider konumunu güçlendirirken, çevreye duyarlı yaklaşımını da bir kez daha tescillemiştir.

2023 yılında yapımına başlanan konut ve ofis projeleri ile birlikte, 2013 yılında açılan ve günümüzde CarrefourSA Genel Merkezi olarak kullanılan Maltepe Park Ofis, bölgenin cazibesini ve prestijini güçlendirmektedir.



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

İstanbul Optimum Premium Outlet

Türkiye'deki ilk ve tek Polo Ralph Lauren Outlet mağazasına ev sahipliği yapan Optimum Premium Outlet; Beymen Outlet, Guess, Moncler gibi dünya markalarını ziyaretçileriyle buluşturmaktadır.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı	2008
Kiralabilir Alan-Kapasite	42.000 m ²
Lokasyon	İstanbul, Türkiye
BREEAM Sertifikası	In-Use "Outstanding"
Mağaza Sayısı	140



Optimum Premium Outlet, 2008 yılından bu yana İstanbul Anadolu Yakası'nın merkezinde, E5 Karayolu üzerinde konumlanarak şehrin her noktasından kolayca ulaşılabilen ayrıcalıklı bir alışveriş deneyimi sunmaktadır.

Outlet konseptini şehrin kalbine taşıyarak rakipleri arasında fark yaratan Optimum Premium Outlet, sunduğu benzersiz alışveriş deneyimiyle bölgedeki güçlü konumunu her geçen gün daha da sağlamlaştırmaktadır.

Modern mimarisi ve ziyaretçi odaklı yaklaşımıyla alışverişini keyifli bir sosyal deneyime dönüştüren Optimum Premium Outlet, bulunduğu bölgeye değer katmaya devam etmektedir.

Türkiye'deki ilk ve tek Polo Ralph Lauren Outlet mağazasına da ev sahipliği yapan Optimum Premium Outlet, Boss, Guess, Moncler gibi dünya markalarını ziyaretçileriyle buluşturmaktadır.

Sadece bölge halkını değil, İstanbul'un farklı noktalarından gelen ziyaretçileri de ağırlayan Optimum Premium Outlet, Türkiye'de yalnızca Optimum'da bulunan outlet markalarıyla alışveriş tutkunlarının vazgeçilmez adresi haline gelmiştir.

Dünya markalarını bünyesinde barındırması sayesinde, yerli ziyaretçilerin yanı sıra yabancı turistlerin de sıklıkla tercih ettiği bir moda ve cazibe merkezi olarak konumlanmaktadır.

Bünyesinde Polo Ralph Lauren Outlet, Beymen Outlet, Tommy Hilfiger, Calvin Klein, Brandroom, Moncler, Exxe Selection, Boss, Guess, M&S,

Brandy's, Network, Vakko, Brooks Brothers, Yargıcı, MediaMarkt, Decathlon, Mudo Concept, Boyner Outlet, Ebebek, Migros, İpekyol, Skechers, Nautica, GAP, Sneaks Up Outlet, Starbucks, Beauty Omelette ve daha birçok markaya ev sahipliği yapıyor.

2010 yılından bu yana müşteri memnuniyetini en üst seviyede tutmayı ilke edinen Optimum Premium Outlet, outlet konseptine sadık kalarak düzenlediği ve geleneksel hale gelen Garaj Günleri etkinliğiyle farkını ortaya koymaktadır.

Dünya markalarını cazip indirimlerle buluşturan ve her yaştan ziyaretçinin tüm ihtiyaçlarına hitap eden bu etkinlikler, markaların satışlarını desteklerken ziyaretçilere büyük fırsatlar sunmaktadır.



Uluslararası alanda kazandığı başarılarla adından söz ettiren Optimum Premium Outlet, **2010 yılında ICSC tarafından "Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülüne layık görülmüştür.**

Aynı yıl AMDP tarafından **"Türkiye'nin En İyi Alışveriş Merkezi"** seçilerek sektöründeki liderliğini ve gücünü bir kez daha kanıtlamıştır.

Garaj Günleri etkinliği, yalnızca ziyaretçi memnuniyetini artırmakla kalmamış; 2018 yılında Garaj Günleri / Bronz Ödül (STEVIE) ve Garaj Günleri / Altın Ödül (MARCOM) gibi prestijli ödüllerin de sahibi olarak başarısını uluslararası arenada kanıtlamıştır.

Sürdürülebilir projeleriyle çevre dostu bir alışveriş deneyimi sunan Optimum Premium Outlet, çevresel duyarlılığını en üst seviyeye taşıyarak 2025 yılında BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasını kazanmıştır. Bu önemli başarı, alışveriş merkezinin sürdürülebilirlik alanındaki lider konumunu güçlendirirken, çevreye duyarlı yaklaşımını da bir kez daha tescillemiştir.

Optimum Premium Outlet, evcil hayvan dostu yaklaşımı, merkezi konumu, güçlü marka karması, ziyaretçi odaklı yaklaşımı ve sürdürülebilirlikteki öncü çalışmalarıyla İstanbul'un en seçkin alışveriş ve yaşam merkezlerinden biri olmayı sürdürmektedir.

2018 yılında Garaj Günleri / Bronz Ödül (STEVIE) ve Garaj Günleri / Altın Ödül (MARCOM) gibi prestijli ödüllerin sahibi olarak başarısını uluslararası arenada kanıtlamıştır.



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Kozzy

Kozzy, ICSC 2011 "Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi" ve BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasıyla kaliteli hizmetini ve çevre dostu yaklaşımını tescillemiştir.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı	2010
Kiralanan Alan-Kapasite	13.300 m ²
Lokasyon	İstanbul, Türkiye
BREEAM Sertifikası	In-Use "Outstanding"
Mağaza Sayısı	56



İstanbul Kozyatağı'nda semt alışveriş merkezi konseptiyle 2010 yılında açılışı gerçekleştirilen Kozzy, çevre halkı için bir buluşma noktası olma özelliği taşımaktadır. Hem dinamik mağaza karması hem de sunduğu sosyal imkânlarla, çevrede yaşayanların günlük rutinlerinin vazgeçilmez bir parçası haline gelmiştir. Kozzy, sunduğu alışveriş olanaklarıyla ihtiyaçları karşılarken; barındırdığı kültür merkezi ile İstanbul'un sanatseverlerinin uğrak mekânlarından biri olmayı başarmaktadır.

13.300 m² brüt kiralanabilir alana sahip olan Kozzy, %95 doluluk oranı ve 54 mağazasıyla ziyaretçilerine Mavi, Tchibo, Mudo, İpekyol, Koton, BKM Mutfak Atölye, The Irish Pub, Yargıcı, Migros ve Starbucks gibi prestijli markaları sunmaktadır.

Kozzy sadece alışveriş yapmak isteyenler için değil, aynı zamanda kültür ve sanat etkinliklerinden faydalanmak isteyenler için de önemli bir merkezdir.

Alışveriş merkezi bünyesinde yer alan Kozyatağı Kültür Merkezi, tiyatro salonları ve sahne gösterileri ile İstanbul'un kültürel yaşamına katkı sağlamaktadır. Ayrıca, çevre sakinlerinin yürüyüş mesafesinde olması, AVM'yi sadık bir müşteri kitlesine sahip kılmaktadır.

Ayrıca, Kozzy, Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi (Küçük Yeni AVM kategorisinde, ICSC 2011 Ödülü) ve BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikası gibi prestijli ödüllere sahiptir.

Bu ödüller, Kozzy'nin sunduğu yüksek kaliteli hizmet ve çevre dostu yaklaşımını taçlandırmaktadır.

Kozzy, yüksek sosyo-ekonomik seviyeye sahip ziyaretçi kitlesiyle de dikkat çekmekte olup, sunduğu sosyal olanaklar ve kültürel etkinliklerle, sadece alışveriş değil, aynı zamanda yaşam tarzına dair bir deneyim sunmaktadır.

Bu alışveriş ve kültür merkezi, çevre sakinleri için hem pratik hem de keyifli bir yaşam alanı yaratırken aynı zamanda her geçen gün ziyaretçi sayısını artırarak İstanbul'un sosyal yapısına katkı sağlamaya devam etmektedir.

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Ankara Optimum Outlet

Ankara'nın ilk outlet alışveriş merkezi olarak konumlanan Optimum Outlet, erişilebilir fiyat politikası, güçlü marka karması ve sürdürülebilirlik performansı ile alışveriş kültürünü dönüştürmektedir.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı	2004
Kiralanan Alan-Kapasite	38.600 m ²
Lokasyon	Ankara, Türkiye
BREEAM Sertifikası	In-Use "Outstanding"
Mağaza Sayısı	149



Ankara'nın ilk outlet alışveriş merkezi olarak hizmete başlayan Optimum Outlet, 2004 yılından bu yana Başkent'in alışveriş kültürüne yenilikçi bir anlayış getiren önemli bir cazibe merkezi olarak öne çıkmaktadır.

7'den 70'e herkese hitap eden marka karması ile sosyalleşmede alışveriş merkezlerinin önemli bir rol oynadığı Ankaralıları alternatif bir alışveriş deneyimi sunmaktadır.

Ankara-İstanbul Otoyolu üzerinde yer alırken, aynı zamanda Ankara-İstanbul Yüksek Hızlı Tren hattına olan sadece 5 dakikalık mesafesiyle de avantajlı bir konumda bulunmaktadır.

Kaliteli alışverişin indirim merkezi olan Optimum Outlet bünyesinde Tommy Hilfiger, Vakko, Guess,

Adidas, Boyner Outlet, Columbia, İpekyol, Koton, LCW, Mudo, MediaMarkt, Teknosa, Mi Store, Network, Puma, Skechers, Starbucks, Sneaks Up Outlet ve daha birçok markaya ev sahipliği yapmaktadır.

Özellikle Ankara'nın en büyük Teknosa mağazasına sahip olması, alışveriş merkezinin teknoloji perakendeciliği alanında bölgede öne çıkmasını sağlarken teknoloji alışverişinde öncelikli bir destinasyon yapmaktadır.

Geniş marka yelpazesi ve uygun fiyat politikasıyla Ankaralıların alışverişteki ilk tercihlerinden biri olan Optimum Outlet, perakende mağazaları, Avşar Sineması, bowling salonu ve çocuk oyun alanlarıyla her yaşta ziyaretçinin ihtiyaçlarına yanıt vermektedir.

Özellikle çocuklu aileler ve beyaz yakalı profesyoneller tarafından tercih edilen Optimum Outlet, kaliteli markaları ekonomik fiyatlarla sunarak sadık bir müşteri kitlesi oluşturmuş ve Ankara'nın alışveriş alışkanlıklarını dönüştürmeye devam etmektedir.

Ankara Optimum Outlet, düzenlediği Garaj Günleri ve Mobilya Garaj Günleri gibi etkinliklerle birçok ürünün uygun fiyatlarla satışa sunulduğu kampanyalarla alışveriş keyfini ekonomik fırsatlarla birleştirmektedir. Bu tür etkinlikler, ziyaretçilere farklı alışveriş deneyimleri sunarken aynı zamanda bütçe dostu çözümler de sağlamaktadır.

Sürdürülebilirlik alanında da önemli bir başarıya imza atan Optimum Outlet, 2025 yılında BREEAM In-Use Commercial 6 Version kapsamında "Outstanding" sertifikasıyla çevresel duyarlılığını ve sürdürülebilirlikte en yüksek standartları yakalama konusundaki kararlılığını göstermiştir. Ankara Optimum Outlet, evcil hayvan dostu yaklaşımı ve modern alışveriş anlayışını uygun fiyatlarla birleştirerek, şehrin en prestijli alışveriş ve yaşam merkezlerinden biri olarak konumunu güçlendirmeye devam etmektedir.



Optimum Outlet, kaliteli markaları ekonomik fiyatlarla sunarak sadık bir müşteri kitlesi oluşturmuş ve **Ankara'nın alışveriş alışkanlıklarını dönüştürmeye devam etmektedir.**

Sürdürülebilirlik alanında da önemli bir başarıya imza atan Optimum Outlet, 2025 yılında BREEAM In-Use Commercial 6 Version kapsamında "Outstanding" sertifikasıyla çevresel duyarlılığını ve sürdürülebilirlikte en yüksek standartları yakalama konusundaki kararlılığını göstermiştir.



ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ

Samsun Piazza

Güçlü marka karması, stratejik konumu ve uluslararası ödülleriyle Samsun Piazza, Karadeniz Bölgesi'nin en büyük alışveriş merkezi olarak hizmet vermektedir.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı	2013
Kiralananabilir Alan-Kapasite	62.800 m ²
Lokasyon	Samsun, Türkiye
BREEAM Sertifikası	In-Use "Outstanding"
Mağaza Sayısı	162



Samsun Piazza, Piazza markalı alışveriş merkezlerinin ilk halkası ve Karadeniz Bölgesi'nin en büyük alışveriş merkezi olarak 2013 yılında açılmıştır. ICSC Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezleri Yarışması'nda Onur Ödülü'ne layık görülen bu prestijli proje, Samsun'un ve tüm Karadeniz Bölgesi'nin ticari ve sosyal hayatına yön vermekte olup bölgedeki alışveriş kültürüne yeni bir soluk getirmiştir.

Samsun Piazza, havalimanını kent merkezine bağlayan stratejik konumuyla sadece Samsun'a değil, Karadeniz'in tamamına hitap eden büyük bir çekim merkezidir. Rusya, Ukrayna ve Gürcistan'ın Karadeniz kıyılarına kadar uzanan geniş bir coğrafyaya ulaşan Piazza, bölgesel bir cazibe noktası olarak konumlanmaktadır.

62.800 m² brüt kiralananabilir alana sahip Samsun Piazza, %99 doluluk oranı ve 162 mağazasıyla ziyaretçilerine geniş bir marka karması sunarken, bölgenin en büyük ve en güçlü marka karmasına sahip alışveriş merkezi olarak öne çıkmaktadır.

Zara, Bershka, Pull & Bear, Stradivarius H&M, Mango, Decathlon, Tommy Hilfiger, MediaMarkt, Lacoste, Beymen Club, Vakko Boutique, Starbucks, Sephora, Skechers, Dyson gibi dünya çapında tanınan markalar bölgedeki alışveriş deneyimini daha da zenginleştirmektedir. Özellikle 20'ye yakın markanın Karadeniz Bölgesi'nde sadece Piazza'da yer alması, bu alışveriş merkezini bölge halkı için vazgeçilmez bir nokta haline getirmektedir.

Samsun Piazza, sadece alışveriş için değil, aynı zamanda sosyal aktiviteleriyle de öne çıkmaktadır.

Aileler, gençler, gurbetçiler ve çevre şehirlerden gelen ziyaretçiler için sunduğu sosyal alanlar ve etkinliklerle her yaş grubuna hitap etmektedir. Bu çeşitlilik, Samsun Piazza'yı bölgenin en önemli sosyal ve ticari merkezlerinden biri haline getirmektedir. Ayrıca, 1.700 m²'lik eğlence alanı, spor salonu, 10 sinema salonu ve 24 kafe/restoran seçeneği ile ziyaretçilere hem alışverişin hem de eğlencenin keyfini çıkarma fırsatı sunmaktadır. 1.154 araç kapasiteli geniş otoparkı sayesinde ziyaretçiler, alışveriş yaparken rahatça araçlarını park ederek konforlu bir deneyim yaşayabilmektedir.

BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikası ve ICSC Onur Ödülü gibi uluslararası başarıları, Samsun Piazza'nın yalnızca mimari anlamda değil, sürdürülebilirlik ve çevre dostu yaklaşım konusunda da ne kadar başarılı olduğunu ortaya koymaktadır. Piazza, her geçen yıl bölgesel gelişime katkı sağlamaya devam ederek Karadeniz Bölgesi'nin en önemli alışveriş ve sosyal yaşam alanlarından biri olmayı sürdürmektedir.

Samsun Piazza, bölgenin ticaretini dönüştüren, sosyal yaşamı zenginleştiren ve modern alışveriş anlayışını şekillendiren bir proje olarak Samsun ve çevresindeki tüm ziyaretçilerine eşsiz bir deneyim sunmaktadır.



ICSC Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezleri Yarışması'nda **Onur Ödülü'ne** layık görülmüştür.

Samsun Piazza, bölgenin ticaretini dönüştüren, sosyal yaşamı zenginleştiren ve modern alışveriş anlayışını şekillendiren bir proje olarak Samsun ve çevresindeki tüm ziyaretçilerine eşsiz bir deneyim sunmaktadır.



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Adana Optimum

Yüksek doluluk oranı, güçlü ziyaretçi çekim gücü ve BREEAM In-Use "Outstanding" derecesiyle Adana Optimum, ticari başarı ile çevresel sorumluluğu bir arada sunmaktadır.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı **2011**

Kiralananabilir Alan-Kapasite **63.700 m²**

Lokasyon **Adana, Türkiye**

BREEAM Sertifikası **In-Use "Outstanding"**

Mağaza Sayısı **160**



Adana Optimum, 2011 yılında açılışını gerçekleştirerek, Adana'nın en popüler alışveriş ve eğlence merkezi olma yolunda büyük bir adım atmıştır.

Şehrin kalbinde yer alan, Seyhan ve Yüreğir ilçelerini birbirine bağlayan bu stratejik konum, alışveriş merkezini sadece Adana'nın değil, çevre illerden gelen ziyaretçiler için de önemli bir cazibe merkezi haline getirmiştir. Geniş ve güçlü marka karması, modern yapısı ve sunduğu sosyal imkanlarla Adana Optimum, alışverişin ötesine geçerek ziyaretçilerine unutulmaz bir deneyim sunmaktadır.

63.700 m² brüt kiralanabilir alana sahip olan Adana Optimum, %99 doluluk oranıyla bölgedeki en büyük alışveriş merkezlerinden biridir. 160 mağazasıyla ziyaretçilerine marka çeşitliliği sunan alışveriş merkezi; Zara, Lefties, Pull&Bear, Bershka, H&M, Guess, Yargıcı, Decathlon, Migros, MediaMarkt, Teknosa, Vatan Bilgisayar, Gürgeçler Apple, Lego Store, Defacto, Ebebek, LCW, MACFit, Nike, Puma, Skechers, SuperStep, Pandora, Starbucks gibi dünyaca ünlü markaları ve daha fazlasını bünyesinde barındırmaktadır. Özellikle Zara, Lefties, Pull & Bear, Decathlon, Guess, Lego, Oxxo, Columbia, Pandora ve Samsonite gibi dünya çapında tanınan markaların Adana'da sadece Optimum'da yer alması, alışveriş merkezini bölgedeki alışveriş deneyimi açısından benzersiz kılmaktadır.

Şehrin gürültüsünden uzaklaşarak Seyhan Nehri manzarasının tadını çıkarmak isteyenler için teras alanı önemli bir cazibe merkezi haline gelmiş; nehir manzaralı bu alan, ziyaretçilere dinlenme ve sosyal aktiviteler için ideal bir ortam sunmaktadır.



Dünya çapında tanınan markaların Adana'da yalnızca Optimum'da yer alması, **alışveriş merkezini bölgedeki deneyim açısından ayrıcalıklı kılmaktadır.**

BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikası gibi prestijli bir ödüle sahip olan Adana Optimum, sürdürülebilirlik konusunda da başarılı uygulamalar sergileyerek çevre dostu bir alışveriş merkezi olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Adana Optimum; şehir merkezine yakınlığı, güçlü marka karması, eğlence olanakları ve keyifli sosyal yaşam alanlarıyla Adana'nın dinamik yapısına katkı sağlayarak her yaşa hitap eden bir deneyim sunmaya devam etmektedir.

Adana Optimum; şehir merkezine yakınlığı, güçlü marka karması, eğlence olanakları ve keyifli sosyal yaşam alanlarıyla Adana'nın dinamik yapısına katkı sağlayarak her yaşa hitap eden bir deneyim sunmaya devam etmektedir.



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Kahramanmaraş Piazza

Şehrin ilk ve tek alışveriş merkezi olan Kahramanmaraş Piazza, sunduğu sosyal olanaklarla kentsel yaşamın önemli bir buluşma merkezi konumundadır.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı	2013
Kiralabilir Alan-Kapasite	49.100 m ²
Lokasyon	Kahramanmaraş, Türkiye
BREEAM Sertifikası	In-Use "Outstanding"
Mağaza Sayısı	141



Kahramanmaraş Piazza, şehrin sosyal yapısına hitap edecek şekilde tasarlanmış, Kahramanmaraş'ın ilk ve tek alışveriş merkezi olarak 2013 yılında açılmıştır.

Kentin ekonomisine ve sosyal hayatına önemli katkılarda bulunan Piazza, ziyaretçilerine konforlu alışveriş olanakları ve çeşitli sosyal yaşam alanları sunmaktadır.

49.100 m² brüt kiralanabilir alana sahip olan Kahramanmaraş Piazza, %99 doluluk oranı ile şehirdeki tek alışveriş merkezi olarak büyük bir öneme sahiptir.

141 mağazasıyla zengin bir marka karmasına sahip olan Piazza, MediaMarkt, Vatan Bilgisayar, Migros, Teknosa, Gant, Nautica, Boyner, Mavi, LCW, Koton,

Defacto, Ebebek, Hayal Kahvesi, İpekyol, Mudo, U.S. Polo Assn., Twist, Playland, SuperStep, Skechers, Starbucks, Paribu Cineverse ve daha birçok tanınmış markayla hizmet vermektedir.

Alışveriş merkezi, şehrin merkezi noktasına olan yakınlığı sayesinde çevre illerden gelen ziyaretçileri de kendine çekmektedir.

Kahramanmaraş Piazza, şehrin ve çevre illerin sosyal yapısına katkı sağlamaya da büyük önem vermektedir.

Özellikle deprem sonrası, şehrin yeniden yapılanma sürecinde ve kadınların güçlendirilmesi adına düzenlenen sosyal sorumluluk etkinlikleriyle topluma değer katılması hedeflenmektedir.



Kahramanmaraş Piazza, gelenekselleşen Kadın Emeği Alışveriş Festivali gibi etkinliklerle **ekonomik fırsatlar yaratmakla kalmayıp toplumsal dayanışmayı güçlendiren bir buluşma noktası olmuştur** ve sosyo-kültürel hayata katkı sağlamaya devam etmektedir.

Bu bağlamda Piazza, gelenekselleşen Kadın Emeği Alışveriş Festivali gibi etkinliklerle ekonomik fırsatlar yaratmakla kalmayıp toplumsal dayanışmayı güçlendiren bir buluşma noktası olmuştur ve sosyo-kültürel hayata katkı sağlamaya devam etmektedir.

BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasıyla çevre dostu yaklaşımını da taçlandıran Kahramanmaraş Piazza, yalnızca bir alışveriş merkezi olmanın ötesinde, şehrin sosyal ve kültürel hayatını zenginleştiren bir buluşma noktası haline gelmiştir.

Kahramanmaraş Piazza hem şehir halkı hem de çevre illerden gelen ziyaretçiler için cazibe merkezi haline gelmiş olup her geçen yıl ziyaretçi sayısını artırarak şehre önemli katkılar sağlamaya devam etmektedir.

Kahramanmaraş Piazza, deprem sonrası şehrin yeniden yapılanma sürecine katkı sağlamak ve kadınların güçlendirilmesini desteklemek amacıyla düzenlediği sosyal sorumluluk etkinlikleriyle topluma değer katmayı hedeflemektedir.



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Şanlıurfa Piazza

Şanlıurfa Piazza, alışveriş, sanat, gastronomi ve toplumsal etkileşimle bir araya getirerek bölgenin çok boyutlu yaşam alanı kimliğini güçlendirmektedir.

PROJE ÖZELLİKLERİ

Yapım Yılı	2013
Kiralabilir Alan-Kapasite	42.000 m ²
Lokasyon	Şanlıurfa, Türkiye
BREEAM Sertifikası	In-Use "Outstanding"
Mağaza Sayısı	127



2013 yılında kapılarını açan Şanlıurfa Piazza yalnızca alışveriş imkânı sunmakla kalmamış; şehre modern, dinamik ve konforlu bir yaşam alanı kazandırarak bölgenin sosyoekonomik gelişimine katkı sağlamıştır.

Şehirdeki en önemli buluşma noktalarından biri olan Piazza, geniş marka yelpazesi, dünya mutfaklarından lezzetler ve evcil hayvan dostu konseptiyle ziyaretçilerine ayrıcalıklı bir deneyim sunmaktadır.

Modern mimarisi ve ziyaretçi odaklı yaklaşımıyla Şanlıurfa Piazza, alışveriş keyifli bir sosyal deneyime dönüştürerek şehre değer katmaya devam etmektedir.

Kolay ulaşılabilir konumu, geniş ve ferah alanları, açık hava kafeleriyle konforlu bir atmosfer sunan alışveriş merkezi, ziyaretçilerine huzurlu ve keyif dolu anlar sağlamaktadır.

Şanlıurfa Piazza, alışverişin ötesine geçerek sanat, eğitim, gastronomi ve festivallerle zenginleşen eşsiz bir yaşam alanı sunmaktadır. Yıl boyunca düzenlenen etkinlikler, her yaş grubundan ziyaretçiyi bir araya getirirken, sosyal ve kültürel hayatı canlandıran dinamik bir merkez olarak öne çıkmaktadır.

Şanlıurfa Piazza, Vakko, Boyner, Network, adL, MediaMarkt, Teknosa, Vatan Bilgisayar, Migros, Çetinkaya, LCW, Defacto, Koton, İpekyol, Mavi, Paribu Cineverse, Skechers, U.S. Polo Assn., Puma, D&R, W Collection, SuperStep, Starbucks, Adidas, Flo, Civil, Alaçatı Muhallebicisi ve daha birçok markaya ev sahipliği yapmaktadır.

Sürdürülebilir projeleriyle çevre dostu bir deneyim sunan Şanlıurfa Piazza, 2025 yılında BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasıyla çevresel sürdürülebilirlikte en yüksek standartları yakalamıştır.

Şehrin ve bölge halkının sosyokültürel ihtiyaçlarını karşılamak için yerel kurum ve kuruluşlarla yaptığı projeler ile her geçen gün daha fazla ziyaretçiye ev sahipliği yapmaktadır.

Türkiye'nin ve dünyanın en önemli turistik destinasyonlarından Göbeklitepe ve Balıklı Göl'e gelen yerli ve yabancı turistler için de ideal bir uğrak noktası olan Şanlıurfa Piazza, bölgenin turistik çekim merkezi olarak da önemli bir rol oynamaktadır.

Şanlıurfa Piazza, alışverişin ötesinde, sosyal yaşamın ve kültürel deneyimlerin birleştiği bir merkez olarak bölgenin parlayan yıldızı olmaya devam ediyor. Hem yerel halk hem de turistler için vazgeçilmez bir nokta olan Piazza, her geçen gün daha fazla ziyaretçiyi ağırlayarak şehre değer katıyor.



Sürdürülebilir projeleriyle çevre dostu bir deneyim sunan Şanlıurfa Piazza, 2025 yılında BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasıyla çevresel sürdürülebilirlikte en yüksek standartları yakalamıştır.

Şanlıurfa Piazza, alışverişin ötesinde, sosyal yaşamın ve kültürel deneyimlerin birleştiği bir merkez olarak bölgenin parlayan yıldızı olmaya devam ediyor. Hem yerel halk hem de turistler için vazgeçilmez bir nokta olan Piazza, her geçen gün daha fazla ziyaretçiyi ağırlayarak şehre değer katıyor.



OFİS PORTFÖYÜ

RönesansBiz Küçükalyalı

RönesansBiz Küçükalyalı, yüksek verimlilik esasına dayalı tasarımı ve modern mimarisiyle hem çalışan verimliliğini artıran hem de prestijli bir çalışma ortamı sunan bir ofis kompleksidir.

52.000 m²

TOPLAM KİRALANABİLİR ALAN



RönesansBiz Küçükalyalı, yüksek verimlilik esasına dayalı tasarımı ve modern mimarisiyle hem çalışan verimliliğini artıran hem de prestijli bir çalışma ortamı sunan bir ofis kompleksidir. Prens Adaları manzarası ve her katında bulunan teras alanlarıyla, çalışanlara doğal ışık ve ferah bir çalışma ortamı sağlar. İç bahçeleri ve çevre düzenlemesi ile de ofis alanı, verimliliği destekleyen bir yaşam alanı haline gelmektedir.

Toplam 52.000 m² brüt kiralanabilir alana sahip olan RönesansBiz Küçükalyalı, kampüs ofis binası olarak Türkiye ve Avrupa'da ilk kez LEED Platinum Sertifikası alarak uluslararası sürdürülebilir yapı standartlarını belirlemiş ve bu alandaki liderliğini kanıtlamıştır. Aynı zamanda, BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasıyla çevre dostu yaklaşımını tescillemiştir.

RönesansBiz Küçükalyalı, Turkcell, Bosch ve Pluxee gibi büyük şirketlerin genel merkezlerine ev sahipliği yaparken aynı bölgede yer alan TED Rönesans Koleji ve Hilltown Küçükalyalı Alışveriş Merkezi ile bir kampüs ofis ortamı yaratmaktadır. Bu entegre yapı, ofis kiracılarına yalnızca iş değil, sosyal imkânlar ve yaşam kolaylıkları da sunmaktadır.

Çevreye duyarlı tasarımı ve akıllı sistemleriyle RönesansBiz Küçükalyalı, işletme maliyetlerini asgariye indirirken, maksimum konfor sağlar. Proje, su tasarrufu sağlamak için %43, enerji verimliliği konusunda ise %38 oranında iyileşme sunarak sürdürülebilirlikteki başarısını ortaya koymaktadır. Ayrıca, 787 araçlık otopark kapasitesiyle ofis kiracılarına geniş ve rahat bir park alanı imkânı tanımaktadır.

OFİS PORTFÖYÜ

Piazza Ofis

Piazza Ofis, %91'e varan kat verimliliğiyle öne çıkan modern mimarisi ve 186 mağaza, kafe, bar ve restoran içeren Maltepe Piazza AVM ile entegre şekilde ayrıca Maltepe Park AVM'ye de komşu olarak konumlanmıştır.

34.000 m²

TOPLAM KİRALANABİLİR ALAN



Alışveriş merkezi ve rezidans karma projesinin bir parçası olarak yükselen Piazza Ofis, 34.000 m² kiralanabilir/satılabilir alanıyla 2021 yılı itibarıyla bölgedeki gayrimenkul piyasasının öncüsü ve en prestijli ofis binası olarak dikkat çekmektedir. Bina, tüm cephelerinden doğal ışık alacak şekilde tasarlanmış olup, büyüleyici Adalar manzarası ve özel açık hava teraslarıyla ziyaretçilerine eşsiz bir deneyim sunmaktadır.

Piazza Ofis, %91'e varan kat verimliliğiyle öne çıkan modern mimarisi ve 186 mağaza, kafe, bar ve restoran içeren Maltepe Piazza AVM ile entegre şekilde ayrıca Maltepe Park AVM'ye de komşu olarak konumlanmıştır. Çevre dostu ve sürdürülebilir tasarımıyla dikkat çeken Piazza Ofis, LEED GOLD sertifikasına sahip olup, NFPA, ASHRAE ve HS&E standartlarına uygunluk göstermektedir.

Ayrıca, son deprem ve yangın yönetmeliklerine de tam uyumlu olarak tasarlanmış olup, çevreye duyarlı mimarisi ile BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasıyla çevresel sürdürülebilirlikte en yüksek standartlara ulaşmıştır.

İstanbul'un en dinamik ve etkileşimli ofis projelerinden biri olan Piazza Ofis, metro ve alışveriş merkezine doğrudan erişim sağlayarak ziyaretçilerine büyük bir kolaylık sunmaktadır.

E-5 otoyolu üzerindeki stratejik konumu sayesinde, adliye, belediye, havalimanı, hastane, marina ve oteller gibi önemli noktalara yakınlığıyla dikkat çekmektedir. Bu merkezi konum, şehri keşfetmek ve iş yapmak için ayrıcalıklı bir fırsat yaratmaktadır.

Bünyesinde bulunan OfficeLink, yenilikçi çalışma çözümleri sunan ve iş dünyasında ezberleri bozan bir konsepttir. Ortak çalışma alanları, paylaşımlı ofisler ve estetik, fonksiyonel mimarisiyle OfficeLink, özellikle teknoloji şirketlerine ev sahipliği yapmaktadır. Ayrıca, iş, spor ve eğlenceyi birleştiren hibrit çalışma modeliyle yeni nesil bir iş ortamı sunmaktadır.

Piazza Ofis her katta 3.250 m²'ye kadar ofis alanı sunmakta ve %98,6 doluluk oranıyla öne çıkmaktadır. Müstakil balkon ve teras seçenekleriyle esnek ofis çözümleri sunan proje, %84-91 verimlilik oranlarına sahip A+ sınıfı ofis alternatifleriyle dikkat çekmektedir. 7/24 güvenlik, resepsiyon hizmetleri ve doğal ışık alan cepheleriyle, konfor ve güvenliği en üst düzeyde sağlamaktadır.

OFİS PORTFÖYÜ

Hilltown Ofis

İstanbul'daki merkezi konumu, yürüme mesafesindeki ulaşım alternatifleri, etkileyici Adalar manzarası ve doğrudan alışveriş merkezi bağlantısı ile yalnızca bir ofis değil, aynı zamanda kapsamlı bir yaşam alanı sunmaktadır.

11.000 m²

TOPLAM KİRALANABİLİR ALAN



Hilltown Ofis, Hilltown Küçükyalı Alışveriş Merkezi ile karma proje kapsamında 2018 yılında hayata geçirilmiş modern bir ofis alanıdır.

İstanbul'daki merkezi konumu, yürüme mesafesindeki ulaşım alternatifleri, etkileyici Adalar manzarası ve doğrudan alışveriş merkezi bağlantısı ile yalnızca bir ofis değil, aynı zamanda kapsamlı bir yaşam alanı sunmaktadır. 11.000 m² brüt kiralanabilir alana sahip olan Hilltown Ofis; İstanbul Ticaret Üniversitesi, Marmara Üniversitesi Kampüsü ve RönesansBiz Küçükyalı gibi prestijli kurumların yakınında yer alarak iş dünyasında önemli bir konumda bulunmaktadır.

Metroya yalnızca 500 metre mesafede bulunan Hilltown Ofis, ulaşılabilirliğiyle öne çıkarken harika Adalar manzarasıyla ofis kiracılarına eşsiz bir çalışma ortamı sunmaktadır.

Bina, çevre dostu ve sürdürülebilir tasarımıyla LEED Gold Sertifikası'na sahip olup yüksek çevresel standartları karşılamak için özenle tasarlanmıştır. Ayrıca, BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasıyla yönetim faaliyetleri kapsamında çevresel sürdürülebilirlikteki başarısını tescillemiştir.

Hilltown Ofis, %100 doluluk oranıyla Nestle, ABB, Polisan, Trelleborg gibi global markaları bünyesinde barındırmaktadır.

Stratejik konumu ve sunduğu üstün olanaklarla iş dünyasının önemli bir merkezi haline gelmiştir. A+ sınıfı ofis seçenekleri, 7/24 güvenlik ve resepsiyon hizmetleri ile kiracılara en yüksek düzeyde konfor ve güvenlik sunmaktadır.

OFİS PORTFÖYÜ

Maltepe Park Ofis

E-5 otoyoluna yakınlığı ve metro bağlantısıyla mükemmel erişim avantajı sunan Maltepe Park Ofis*, çevresindeki önemli merkezlere olan yakınlığıyla iş dünyası için büyük bir fırsat yaratmaktadır.

15.158 m²

TOPLAM KİRALANABİLİR ALAN



Maltepe Park Ofis, 2013 yılından itibaren 15.158 m² brüt kiralanabilir alanı ile %100 doluluk oranıyla hizmet vermektedir.

E-5 otoyoluna yakınlığı ve metro bağlantısıyla mükemmel erişim avantajı sunan Maltepe Park Ofis, çevresindeki önemli merkezlere olan yakınlığıyla iş dünyası için büyük bir fırsat yaratmaktadır.

Büyüleyici Adalar manzarası ve Maltepe Park AVM'ye olan komşuluğuyla öne çıkan Maltepe Park Ofis, modern tasarımı ve fonksiyonel yapısıyla her ölçekteki işletme için ideal çalışma alanları sunmaktadır.

CarrefourSA genel müdürlüğünün yer aldığı Maltepe Park Ofis, prestijli bir iş adresi olarak yüksek talep görmektedir.

Çevre dostu ve sürdürülebilir tasarım anlayışıyla inşa edilen Maltepe Park Ofis, son deprem ve yangın yönetmeliklerine uygun olup, yüksek güvenlik önlemleriyle donatılmıştır.

Binada, doğal ışık alacak şekilde tasarlanmış geniş cepheler ve estetik iç mekânlar, konforlu bir çalışma ortamı sağlamaktadır. Ayrıca, her katta yer alan bahçe ve peyzaj alanları, A+ sınıfı ofis alanları ve %90 verimlilik oranı ile dikkat çekmektedir.

* Maltepe Park Ofis binası Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyde yer almasına rağmen doğrudan yönetiminde olmamasından dolayı performans raporlaması kapsamında yer almamaktadır.

PROJELER

Piazza Park Maltepe Konut

Modern şehir yaşamının tüm gereksinimlerini tek bir yerde buluşturan Piazza Park Konut şehrin en değerli lokasyonlarından, Anadolu yakasının en hayat dolu merkezlerinden Maltepe'de yeni bir yaşam alanı sağlamaktadır.

229

TOPLAM KONUT SAYISI



Modern şehir yaşamının tüm gereksinimlerini tek bir yerde buluşturan Piazza Park Konut şehrin en değerli lokasyonlarından, Anadolu yakasının en hayat dolu merkezlerinden Maltepe'de yeni bir yaşam alanı sağlamaktadır.

Piazza Park Maltepe Konut, konut, ofis, home-ofis ve ticari alanlarıyla, Maltepe Park AVM'nin hemen yanı başında ve Maltepe Piazza AVM'ye komşu konumuyla bölgenin en önemli karma projesi olma özelliği taşımaktadır. E-5 otoyoluna yakınlığı ve metro bağlantılarıyla sağladığı kolay ulaşım imkânı, ayrıca Maltepe Park Ofis ve Piazza Ofis'e komşu olması, projeyi hem iş dünyasına hem de sakinlerine sunduğu konforla öne çıkarmaktadır.

Modern mimarisi, geniş yaşam alanları ve yüksek kaliteye sahip iç mekân özellikleri ile öne çıkan Piazza Park Maltepe, şehir yaşamının yoğunluğundan uzak, huzurlu ve modern bir yaşam alanı arayanlar için ideal bir tercihtir.

Geniş peyzaj alanları, yeşil alanlar ve sosyal donatılar ile sakinlerine kaliteli bir yaşam sunmayı hedeflemektedir.

Bulunduğu lokasyon hem deniz manzarası hem de Maltepe'nin gelişen sosyal ve ticari altyapısına yakınlığı ile özel bir konumda yer almaktadır.

Piazza Park Maltepe, sakinlerine alışveriş merkezleri, okullar, hastaneler, sosyal tesisler gibi tüm temel ihtiyaçlara kolay erişim imkânı sunmaktadır.

Ayrıca, projede yer alacak modern spor salonları, çocuk oyun alanları, yürüyüş parkurları ve yüzme havuzları gibi olanaklar, sakinlerinin sosyal hayatını zenginleştirecek niteliktedir. Piazza Park Konut, aynı zamanda çevreye duyarlı tasarımı ve sürdürülebilir inşaat anlayışıyla dikkat çekmektedir. Bu özellikleri ile sakinlerine sağlıklı ve kaliteli bir yaşam alanı sunmayı amaçlamaktadır.

E-5'e ve metroya yakınlık, hem merkezi bir konumda yer almasını hem de ulaşım kolaylığı sağlamaktadır. Yüksek güvenli olarak planlanan site yapısı ve modern yaşam alanlarıyla, aileler ve iş hayatı içinde olan profesyoneller için ideal bir yaşam merkezi oluşturulmaktadır.

PROJE GELİŞTİRMEYE UYGUN
ARSA ALANLARI

Antalya Konyaaltı Arsası

Antalya'nın Konyaaltı ilçesine bağlı Arapsuyu Mahallesi, merkezi konumu, denize yakınlığı, alışveriş merkezlerine erişim kolaylığı ve gelişmiş altyapısıyla gayrimenkul yatırımı açısından büyük bir değer taşımaktadır.

121.000 m²

ARSA ALANI



Antalya'nın Konyaaltı ilçesine bağlı Arapsuyu Mahallesi, merkezi konumu, denize yakınlığı, alışveriş merkezlerine erişim kolaylığı ve gelişmiş altyapısıyla gayrimenkul yatırımı açısından büyük bir değer taşımaktadır.

Hem yerli hem de yabancı yatırımcıların ilgisini çeken bölge, sahip olduğu olanaklarla cazibe merkezi olma potansiyeline sahiptir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın sahip olduğu Antalya Konyaaltı arazisi, Arapsuyu Mahallesi'nde konumlanmaktadır. 53.800 m² brüt kiralanabilir alana sahip olacak şekilde planlanan "Beachtown" projesi, Antalya'nın ticari ve sosyal yaşamını zenginleştirmeyi hedeflemektedir.

Şehrin dinamik yapısıyla uyumlu olarak tasarlanan bu proje, modern bir yaşam alanı sunmayı amaçlamakta ve orta ile uzun vadeli bir yatırım olarak değerlendirilmektedir.

Sahip olduğu stratejik konum ve yüksek yatırım potansiyeliyle Antalya Konyaaltı arazisi, geleceğin en değerli yatırım alanlarından biri olarak öne çıkmaktadır.

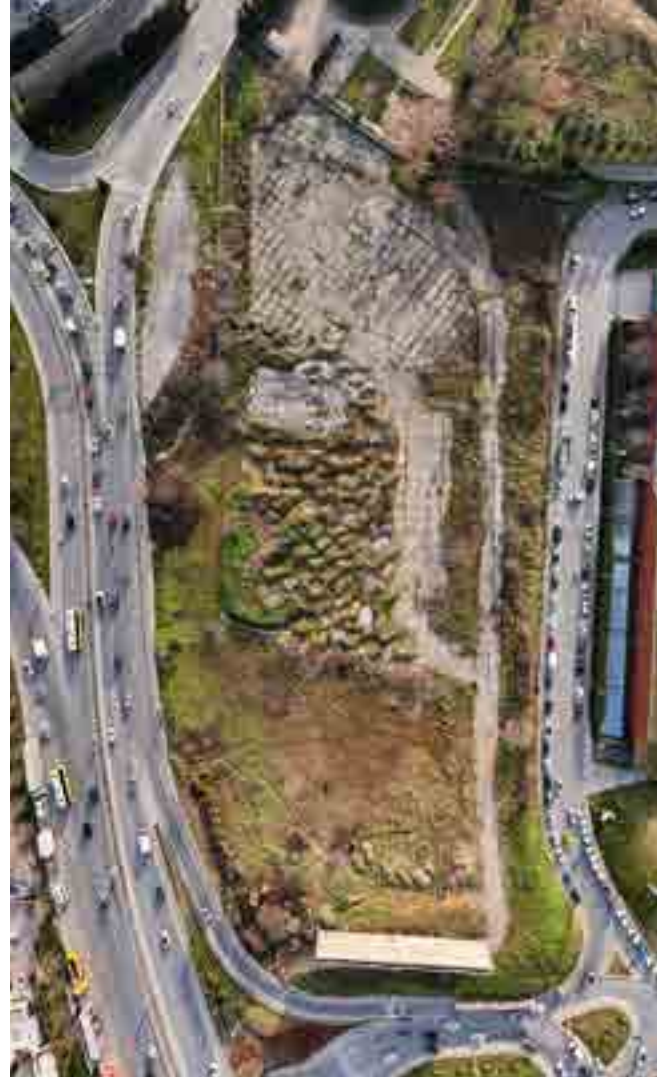
PROJE GELİŞTİRMEYE UYGUN
ARSA ALANLARI

Ümraniye Arsası

Ümraniye'de, İstanbul Anadolu Yakası'nın en değerli ve hızla gelişen bölgelerinden birinde, TEM Otoyolu üzerinde ve alışveriş merkezlerinin yanı başında yer alan Ümraniye Arsası, sahip olduğu merkezi lokasyonla dikkat çekmektedir.

23.000 m²

TOPLAM ARSA ALANI



Ümraniye'de, İstanbul Anadolu Yakası'nın en değerli ve hızla gelişen bölgelerinden birinde, TEM Otoyolu üzerinde ve alışveriş merkezlerinin yanı başında yer alan Ümraniye Arsası, sahip olduğu merkezi lokasyonla dikkat çekmektedir.

Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'ne doğrudan bağlantısı sayesinde, İstanbul'un her noktasına kolayca ulaşılabilir.

Ümraniye Tepeüstü'nde bulunup çevresindeki önemli yapılarla birleşerek yatırımcılar için eşsiz bir fırsat sunmaktadır.

Meydan İstanbul ve Buyaka Alışveriş Merkezleri, Buyaka Ofis Kuleleri ve TOKİ konut alanları ile çevrili olan arsa, gelişen ticari projelerin ve konut projelerinin tam merkezinde yer almaktadır.

Lokasyon avantajı sayesinde proje hem ticaret hem de konut yatırımları için ideal bir konumda yer almaktadır.

Doğan Holding ile Rönesans Gayrimenkul Yatırım arasında %50-%50 oranında bir ortaklık bulunan proje, toplamda 23.000 m²'lik geniş bir alanı kapsamaktadır.

Yüksek potansiyeli ve stratejik konumu sayesinde, geleceğin en değerli yatırım alanlarından biri olarak öne çıkmaktadır.



TED Rönesans Koleji

TED Rönesans Koleji, Rönesans Eğitim Vakfı ve Türk Eğitim Derneği (TED) iş birliğiyle 2014–2015 eğitim öğretim yılında İstanbul'un Küçükkyalı bölgesinde kapılarını açmış, eğitimde uluslararası standartları hedeflemiştir.

1.200

TOPLAM ÖĞRENCİ KAPASİTESİ



TED Rönesans Koleji, Rönesans Eğitim Vakfı ve Türk Eğitim Derneği (TED) iş birliğiyle 2014–2015 eğitim öğretim yılında İstanbul'un Küçükkyalı bölgesinde kapılarını açmış, eğitimde uluslararası standartları hedeflemiştir. Okulun temelleri, TED Ankara Koleji mezunu olan Rönesans Holding Başkanı Dr. Erman Ilıcak ve eşi Rönesans Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı Refia Jale Ilıcak'ın ortak hayaliyle 2012 yılında atılmıştır. 2014 yılında tamamlanan inşaatla açılışını gerçekleştiren okul; okul öncesi, ilkököl, ortaokul ve lise seviyelerinde eğitim vermektedir.

38 milyon TL'lik bir yatırımla kurulan okul, 1.200 öğrenci kapasitesine sahip olup, yalnızca akademik başarıyı değil aynı zamanda sürdürülebilir bir dünyaya hizmet etmeyi ilke edinmiş ve evrensel değerlere sahip bireyler yetiştirmeyi amaçlamaktadır.

20.000 m²'lik geniş bir alanda inşa edilmiş olan TED Rönesans Koleji, bu alanın %50'si etkinlik alanı, %20'sini ise yeşil alan olarak ayırmıştır.

Öğrencilerinin hem akademik hem de sosyal gelişimini desteklemek amacıyla 11.804 m² kapalı alan ve 7.689 m² açık oyun alanı ile donatılmıştır.

Okulun kapalı alanlarında; 372 kişilik çok amaçlı salon, üç kapalı spor salonu, beden eğitimi salonu, jimnastik ve bale salonları, müzik odaları, bando ve orkestra odaları, sanat atölyeleri ve kulüp etkinlik alanları bulunmaktadır.

Ayrıca açık alanlarında; etkinlik alanları, oyun bahçesi ve yeşil oyun alanları yer almakta ve bu alanlar öğrencilerin doğayla iç içe bir şekilde gelişimine katkı sağlamaktadır.

TED Rönesans Koleji, çevre dostu yapısı ve sürdürülebilirlik anlayışıyla öne çıkmaktadır. Okul, Amerikan Yeşil Bina Konseyi (USGBC) tarafından verilen LEED Gold Sertifikası'nı alarak Türkiye'de bu sertifikaya sahip ilk özel okul olma unvanını kazanmıştır. Bu sertifika, okulun her alanının çevre dostu bir yaklaşım ve enerji verimliliği ile tasarlandığını ve sürdürülebilir bir geleceğe odaklandığını simgelemektedir.

TED Rönesans Koleji, sürdürülebilir bir dünyaya hizmet etmeyi, sağlıklı, dengeli ve topluma duyarlı bireyler yetiştirmeyi ilke edinmiş, eşsiz bir eğitim ortamı sunmaktadır. Öğrencilerini yalnızca akademik anlamda değil aynı zamanda çevresel sorumluluk taşıyan, sosyal anlamda farkındalığı yüksek, sağlıklı ve dengeli bireyler olarak yetiştirmektedir.

Ekonomik ve Sektörel Görünüm

Küresel gayrimenkul sektörü, finansmana erişimin zorlaştığı ve sermaye maliyetlerinin yükseldiği bir dönemde daha ihtiyatlı bir zeminde ilerlemektedir.



KÜRESEL GAYRİMENKUL GÖRÜNÜMÜ VE ANA EĞİMLER

Küresel gayrimenkul sektörü, finansmana erişimin zorlaştığı ve sermaye maliyetlerinin yükseldiği bir dönemde daha ihtiyatlı bir zeminde ilerlemektedir. Bu durum, piyasadaki işlem iştahını sınırlarken yatırımcıların portföy tercihlerinin daha sağlam temellere dayandırmasına neden olmaktadır. Mevcut koşullarda yatırımcı ilgisi; öngörülebilir gelir yapısı sunan, operasyonel performansı güçlü ve uzun vadeli dayanıklılık sunan varlıklara yoğunlaşmaktadır. Etkin yönetimle desteklenen, gelir istikrarı yüksek gayrimenkuller, belirsizlik ortamında güvenli bir liman olarak konumlanmaktadır.

Bu küresel eğilimler doğrultusunda Rönesans Gayrimenkul Yatırım güçlü nakit akışı üreten varlık yapısı, yüksek doluluk oranları ve disiplinli finansal yönetim yaklaşımı sayesinde gelir öngörülebilirliğini koruyan bir portföy yapısı oluşturmuştur. Şirketin varlık kalitesine odaklanan yönetim modeli, belirsizlik dönemlerinde yatırımcı güvenini destekleyen istikrarlı bir performans sunmaktadır.

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDEKİ YENİ TRENDLER (PWC & URBAN LAND INSTITUTE - ULI)

PwC ve Urban Land Institute tarafından hazırlanan Emerging Trends in Real Estate Europe 2025¹ raporu kapsamında yapılan değerlendirmeler, sürdürülebilirlik, enerji verimliliği ve karbon azaltımı gibi sürdürülebilirlik odaklı konuların gayrimenkul sektörü için yalnızca düzenleyici gereklilikler kapsamında kalmadığını; aynı zamanda varlık değerlendirmelerini, finansmana erişimi ve piyasa

likiditesini doğrudan etkileyen yapısal unsurlar hâline geldiğini ortaya koymaktadır. Rapor, özellikle ÇSY performansının yatırım kararlarında kritik bir kriter olarak benimsendiğini göstermekte ve sektör aktörlerinin bu alanlara stratejik öncelik verdiğini vurgulamaktadır. Bu çerçevede, enerji performansı düşük ve çevresel standartlara uyum sağlayamayan varlıkların ilave yatırım ihtiyacı, artan işletme maliyetleri ve kısıtlı finansman olanakları nedeniyle daha yüksek risk profili ile karşı karşıya kaldığına dikkat çekilmektedir.

Buna paralel olarak, yatırımcı davranışları belirsiz ekonomik koşullar altında varlık kalitesine yönelimini ifade eden kalite merkezli yatırım yaklaşımı doğrultusunda şekillenmektedir. Bu yaklaşım, özellikle sermaye piyasalarında dalgalanma ve likiditede daralma dönemlerinde yüksek kaliteli, sürdürülebilir ve ÇSY uyumlu varlıkların tercih edilmesine yol açmaktadır.

Bu çerçeve, geleneksel ve pasif mülk sahipliği anlayışının yerini; aktif varlık yönetimi, maliyet disiplini, operasyonel verimlilik ve sürdürülebilirlik performansı esas alan modellere bıraktığını göstermektedir. Ayrıca Avrupa genelinde yüksek inşaat ve finansman maliyetleri, yeni arzı sınırlamakta ve özellikle nitelikli (prime) varlıklarda kira düzeylerini ve göreceli performansı destekleyici bir etki yaratmaktadır.

Sürdürülebilirlik ve enerji verimliliğinin varlık değerleri üzerindeki belirleyici rolü doğrultusunda Rönesans Gayrimenkul Yatırım, portföyündeki varlıkları uluslararası yeşil bina sertifikaları kapsamında yöneterek çevresel performansı yüksek

¹ <https://www.pwc.com/gx/en/industries/financial-services/real-estate/emerging-trends-real-estate/europe-2025.html>

projeler geliştirmekte ve sektörde sürdürülebilir varlık yönetimi standartlarının yükselmesine katkı sağlamaktadır. Enerji ve kaynak verimliliğine yönelik yatırımlar, varlıkların uzun vadeli değerini korurken finansmana erişim açısından da stratejik avantaj yaratmaktadır.

TÜRKİYE GAYRİMENKUL PAZARI

Yıl genelinde Türkiye’de gayrimenkul pazarı, sıkı finansal koşullar ve yüksek faiz ortamının belirleyici olduğu bir makroekonomik çerçevede şekillenmiştir. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından uygulamaya getirilen para politikası kapsamında sıkı duruş korunurken, yılın son çeyreğine doğru enflasyon görünümünde kaydedilen kademeli iyileşmeyle politika faizinde sınırlı gevşeme adımları atılmıştır. Bu gelişmeler, finansal istikrarın güçlenmesine yönelik beklentileri destekleyen bir zemin oluşturmuştur. Makroekonomik politikalardaki öngörülebilirliğin artması ve para politikasındaki sıkı duruşun etkisiyle Türkiye’nin risk algısında belirgin bir iyileşme gözlenmiştir. Ülkenin kredi risk göstergelerinde yıl boyunca kaydedilen kademeli gerileme, risk priminin düşmesine ve uluslararası yatırımcı algısının görece toparlanmasına katkı sağlamıştır. Söz konusu gelişme, gayrimenkul gibi sermaye yoğun sektörlerde orta vadeli finansman koşullarına ilişkin beklentileri olumlu yönde etkilemiştir.

Bu makroekonomik ortamda gayrimenkul pazarı, yeni proje geliştirme faaliyetlerinin sınırlı seyrettiği; buna karşılık mevcut varlıkların performansının lokasyon, varlık kalitesi ve işletme kabiliyeti temelinde ayrıştığı bir yapı sergilemiştir.

Sektör genelinde nicelikten ziyade niteliğin ön plana çıkmasıyla; güçlü nakit akışı üretebilen, maliyetlerini etkin yöneten ve operasyonel esnekliğe sahip varlıklar daha dayanıklı bir performans ortaya koymuştur.

Türkiye’de finansman koşullarının sıkılaştığı bu dönemde Rönesans Gayrimenkul Yatırım, güçlü bilanço yapısı, etkin borç yönetimi ve sürdürülebilir nakit akışı yaratma kapasitesi ile sektörün finansal dayanıklılığına katkı sağlamaktadır. Geniş coğrafi yayılımı ve dengeli portföy yapısı, bölgesel ekonomik dalgalanmalara karşı dayanıklılığı artırarak ticari gayrimenkul sektöründe istikrarlı değer üretimine destek olmaktadır.

PERAKENDE (ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ) PAZARI GÖRÜNÜMÜ

Alışveriş merkezleri pazarı, yüksek enflasyon, artan işletme maliyetleri ve tüketici harcamalarındaki değişkenliğe rağmen ticari gayrimenkul segmentleri içerisinde dayanıklılığını korumuştur. Bu dönemde performansın temel belirleyicisi ziyaretçi trafiğindeki büyümeden ziyade, mevcut ziyaretçilerin daha yüksek harcama eğilimi göstermesi, kiracı karmasının etkin yönetimi ve metrekare başına satış verimliliğindeki artış olmuştur. Nitekim sektör verileri, alışveriş merkezlerinde nominal ciro ve metrekare verimlilik göstergelerinin güçlü seyrini koruduğunu, buna karşılık ziyaretçi sayılarının ise yatay veya sınırlı gerileme eğiliminde olduğunu ortaya koymaktadır. Bu görünüm, sektörün büyümesini ziyaretçi hacminden çok varlık kalitesi, kiracı performansı ve operasyonel etkinlik üzerinden sürdürdüğünü göstermektedir. Başka bir ifadeyle,

sektörün değer yaratma kapasitesi giderek daha fazla metrekare başına üretilen ekonomik değer, ziyaretçi başına harcama tutarı ve kiracı satış performansı ile ölçülmektedir. Bu durum, güçlü marka karmasına sahip, erişilebilirliği yüksek ve etkin şekilde yönetilen alışveriş merkezlerinin rekabet avantajını daha da artırmaktadır.

Artan kira seviyeleri, işletme giderleri, enerji maliyetleri ve mağaza yatırım (fit-out) harcamaları, perakende markalarının büyüme stratejilerini yeniden değerlendirmesine yol açmıştır. Bu dönemde birçok marka yeni mağaza açılışlarını sınırlandırarak, mevcut mağaza ağlarının performansını artırmaya; lokasyon bazlı verimliliği ve mağaza başına kârlılığı önceliklendirmeye yönelmiştir. Bu eğilim, merkezi konumda yer alan, erişilebilirliği yüksek ve güçlü kiracı karmasına sahip alışveriş merkezlerinin sektörde pozitif ayrışmasını desteklemiştir.

Sektörde öne çıkan yapısal eğilimler arasında ise; yeme-içme, eğlence ve hizmet alanlarının alışveriş merkezleri içindeki payının artması, deneyim odaklı konseptlerin güçlenmesiyle ziyaret sürelerinin uzaması, enerji ve işletme maliyetlerinin daha etkin yönetilmesine yönelik uygulamaların yaygınlaşması ve esnek, kısa dönemli kiralama modellerine olan ilginin artması yer almaktadır. Alışveriş merkezleri, yalnızca perakende faaliyetlerinin yürütüldüğü alanlar olmaktan çıkarak sosyal yaşam, eğlence ve deneyim odaklı destinasyonlar haline gelirken, bu dönüşüm güçlü lokasyonlara ve nitelikli kiracı karmasına sahip varlıkların cazibesini daha da artırmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyünün sergilediği güçlü performans, alışveriş merkezi sektöründe yön belirleyici bir referans noktası oluşturmaktadır. Portföy genelinde AVM doluluk oranının %99,17 seviyesine ulaşması, varlıkların kiralama kalitesi ve pazar talebi açısından güçlü konumunu ortaya koyarken; yıl boyunca ağırlanan 114,3 milyon ziyaretçi, varlıkların geniş kitlelerle kurduğu etkileşimi ve yüksek çekim gücünü göstermektedir. 2.000'in üzerinde mağazadan oluşan geniş perakende ekosistemi, güçlü ve dengeli kiracı karmasıyla desteklenmekte; aktif kiracı yönetimi yaklaşımı sayesinde ticari performans ve ziyaretçi deneyimi birlikte optimize edilmektedir. Özellikle ziyaretçi trafiğinin sektörde yatay seyrettiği bir dönemde, yüksek doluluk oranlarının korunması ve kiracı performansının desteklenmesi, portföyün sürdürülebilir gelir yaratma kapasitesinin ve operasyonel yönetim yetkinliğinin önemli göstergeleri arasında yer almaktadır.

OFİS PAZARI GÖRÜNÜMÜ

Ofis pazarı, son yıllarda hız kazanan yapısal dönüşüm sürecini sürdürmektedir. Hibrit ve esnek çalışma modellerinin kalıcı hâle gelmesiyle, ofis talebinin nicelikten ziyade nitelik odaklı bir yapıya evrilmesine sebep olmuştur. Bu dönemde yeni ofis arzı sınırlı kalırken, sınıfı, güncel deprem yönetmeliklerine uyumlu ve enerji verimliliği yüksek binalara gösterilen talep artış göstermiştir.

Cushman & Wakefield tarafından yayımlanan Turkey Office MarketBeat raporları da bu eğilimi desteklemekte; kiracı tercihlerinin seçici bir yapıya büründüğüne işaret etmektedir.

Kiracılar; hızlı şekilde kullanıma hazır, teknik altyapısı güçlü ve operasyonel maliyetleri öngörülebilir ofis alanlarını önceliklendirmektedir. Bu durum, nitelikli ofis stoğunun kira seviyelerini desteklerken; teknik özellikleri yetersiz, eski ve güncel beklentilere yanıt veremeyen binaların rekabet gücünü giderek azaltmaktadır.

Ofis pazarında ayrışma, fiziksel kalite kadar bina performansı ve işletme kabiliyeti üzerinden de yaşanmaktadır. Hibrit ve esnek çalışma modellerinin kalıcı hale gelmesi, ofis talebini nicelikten ziyade kalite odaklı bir yapıya dönüştürmüştür.

Bu dönüşüm sürecinde kiracılar; enerji verimliliği yüksek, teknik altyapısı güçlü, operasyonel maliyetleri öngörülebilir ve güncel deprem yönetmeliklerine uyumlu binaları tercih etmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın ofis portföyü, bu yeni talep dinamiklerine yüksek uyum göstererek güçlü bir performans sergilemektedir. Portföy genelinde %98,07 seviyesindeki doluluk oranı, varlıkların tercih edilirliliğini ve kiracı memnuniyetini ortaya koyarken; LEED ve BREEAM sertifikalı sürdürülebilir ofis varlıkları çevresel performans ve kullanıcı konforu açısından uluslararası standartlara uyumu göstermektedir. Güçlü teknik altyapı ve öngörülebilir işletme maliyetleri ise kiracılar için operasyonel güvenilirlik sağlamakta, portföyün uzun vadeli değer yaratma kapasitesini desteklemektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın ofis portföyü, **LEED ve BREEAM sertifikalı sürdürülebilir ofis varlıkları ile %98,07 seviyesindeki doluluk oranı, varlıkların tercih edilirliliğini ve kiracı memnuniyetini ortaya koymaktadır.**

Türkiye’de ise gayrimenkul sektöründe performansın; operasyonel mükemmeliyet, etkin maliyet yönetimi, enerji verimliliğine yönelik yatırımlar ve varlık kalitesi üzerinden şekillenmeye devam edeceği öngörülmektedir.

KONUT PAZARI GÖRÜNÜMÜ

Konut pazarı, ticari gayrimenkul segmentlerinden farklı dinamikler çerçevesinde şekillenmekte; yüksek kredi faizleri ve finansmana erişimdeki sınırlamalar nedeniyle daha dengeli seyretmektedir.

Bu dönemde konut satışlarında ipoteksiz işlemler ağırlığını korurken, talebin önemli bir bölümü ertelenmiş konut ihtiyacından ve yatırım amaçlı alımlardan kaynaklanmaktadır.

Yeni konut arzı tarafında ise ruhsat ve izin süreçlerindeki yavaşlamayla artan inşaat ve finansman maliyetleri, proje geliştirme iştahını sınırlamaktadır. Bu görünüm, orta vadede arz ve talep dengesinin daha hassas bir yapıya evrilmesine neden olabilecek bir çerçeve ortaya koymaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da konut segmenti portföyde sınırlı bir yer tutsa da karma projeler kapsamında geliştirilen konut yatırımları şirketin gelir yapısını çeşitlendirirken yaşam, ticaret ve sosyal alanların bir arada bulunduğu modern kentsel yaşam alanlarının oluşumuna katkı sağlamaktadır.

KÜRESEL VE TÜRKİYE İÇİN BEKLENTİLER

Önümüzdeki döneme ilişkin görünüm, küresel ölçekte temkinli bir iyimserlik çerçevesinde şekillenmektedir.

Uluslararası danışmanlık kuruluşları, finansman koşullarında kademeli bir normalleşme olasılığına işaret ederken; bu sürecin hızlı ve tüm piyasaları kapsayan bir toparlanmadan ziyade, seçici ve varlık bazlı bir iyileşme şeklinde ilerlemesini beklemektedir.

Avrupa ve Birleşik Krallık genelinde yeni arzın sınırlı kalmaya devam etmesi, özellikle prime perakende varlıklarıyla yüksek kaliteli ofis binalarının performansını destekleyici bir unsur olarak öne çıkmaktadır. Bununla birlikte ÇSY kriterleri, enerji verimliliği ve iklim risklerinin; değerlendirme, finansman ve yatırım kararları üzerinde daha güçlü ve belirleyici bir rol üstlenmesi beklenmektedir. Türkiye’de ise gayrimenkul sektöründe performansın; operasyonel mükemmeliyet, etkin maliyet yönetimi, enerji verimliliğine yönelik yatırımlar ve varlık kalitesi üzerinden şekillenmeye devam edeceği öngörülmektedir.

Bu çerçevede, güçlü işletme kabiliyetlerine sahip alışveriş merkezleriyle nitelikli ofis varlıklarının, sektör genelinde görece daha dayanıklı bir performans sergilemesi beklenmektedir.

Bu görünüm doğrultusunda Rönesans Gayrimenkul Yatırım; yüksek varlık kalitesi, veri temelli varlık yönetimi uygulamaları ve sürdürülebilirlik odaklı operasyon yaklaşımı ile uzun vadeli değer yaratımını destekleyen dayanıklı bir işletme modeli ortaya koymaktadır. Entegre raporlama yaklaşımı ve güçlü yönetim uygulamaları ise şeffaflık ve yatırımcı güvenini güçlendirerek sektörün kurumsallaşma ve uluslararası standartlarla uyum sürecine katkı sağlamaktadır.



Finansal Performans

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, güçlü sermaye yapısı ve etkin stratejisi sayesinde sürdürülebilir bir finansal performans sergilemektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, güçlü sermaye yapısı ve etkin stratejisi sayesinde sürdürülebilir bir finansal performans sergilemektedir.

Etkili operasyonel yönetim ve disiplinli finansal yaklaşımı ile borçluluk oranlarını önemli ölçüde azaltarak mali yapısını pekiştirmiştir. Tüketici fiyat endeksine ve kiracı cirolarına endeksli dinamik kira yapısı, reel gelir artışını desteklerken; güçlü kiracı ilişkileri ve yüksek doluluk oranı düzenli ve öngörülebilir nakit akışının temelini oluşturmaktadır.

Türkiye'de yeni ve büyük ölçekli alışveriş merkezi arzının sınırlı olması da mevcut varlıkların değerini artırırken, performanslarını güçlendirmektedir. Bu durum hem finansal hem kiracı portföyü hem de ziyaretçi sayısı olarak bize olumlu yansımaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın konsolide finansalları ve iştirakleri dahil düzeltilmiş verilerine göre; düzeltilmiş Net Operasyonel Gelir*, düzeltilmiş Brüt Aktif Değer ve düzeltilmiş EPRA Net Aktif Değeri önemli oranda artış göstermiştir. Bu olumlu gelişmeler, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın operasyonel gelirlerindeki güçlü artışın ve başarılı mali disiplinin bir sonucudur.

Yıl içinde elde edilen güçlü gelir artışıyla düzeltilmiş Net Operasyonel Gelir* %37 oranında artarak 212 milyon Euro seviyesine ulaşmıştır. Bu artışın 34,5 milyon Euro'su organik NOI (Net Operasyonel Gelir) büyümesinden, 22,4 milyon Euro'su ise İzmir Optimum ve Ankara Optimum Outlet varlıklarının satın alınmasından kaynaklanan inorganik NOI (Net

Operasyonel Gelir) büyümesinden oluşmuş olup, söz konusu gelişmeler toplam gelir performansına önemli bir ivme kazandırmıştır.

Son 3 yılda Halka arz gelirleri ve güçlü operasyonel performans ile yaratılan serbest** nakit akışı sayesinde net finansal borç %36 azalarak 513 milyon EUR seviyesine inmiştir. Fitch Ratings, istikrarlı bir şekilde uygulanan borç azaltma stratejisinin başarısını takdir ederek Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yabancı para cinsinden uzun vadeli kredi notunu ve üst düzey teminatsız borç derecelendirmesini 2 yıl art arda yükselterek "B" seviyesinden "BB-" seviyesine çıkarmıştır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2022 yılında 9x olan Net Borç/FAVÖK oranı, 2025 yılında uluslararası perakende yatırımcıları ile kıyaslandığında oldukça iyi bir seviye olan 2,5x olarak gerçekleşmiştir. Net kredi borcunun brüt varlık değere oranı ise 2021'deki %55 seviyelerinden 2025 yılında %15'in altına gerilemiştir. Şirketin finansal disiplin ve güçlü likidite yönetimi, kaldıraç oranlarında önemli iyileşmeler yaratmıştır.



Güçlü gelir artışıyla düzeltilmiş Net Operasyonel Gelir* %37 oranında artarak 212 Milyon Euro seviyesine ulaşmıştır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, güçlü operasyonel performansına paralel olarak düzeltilmiş Brüt Aktif Değerini 2025 yılı sonu itibarıyla eur bazda %11 artarak 3,6 milyar EUR ve TL bazda enflasyonun üzerinde %16 artarak 187 milyar TL seviyesine taşımıştır. Düzeltilmiş EPRA Net Aktif Değeri ise eur bazda %12 arttırarak 3,1 milyar EUR ve TL bazda enflasyonun üzerinde %18 artarak 160 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Bu finansal sağlık ve güçlü sermaye yapısı, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın sektördeki lider pozisyonunu korumasını ve uzun vadeli büyüme stratejilerini başarıyla hayata geçirmesini sağlamaktadır.

2024 yılında yaklaşık 66 milyon Euro seviyesinde serbest* nakit akışı üreten Rönesans Gayrimenkul Yatırım, finansal performansını destekleyen önemli iyileşmeler kaydetmiştir. Net Faiz Gideri son iki yılda 75 milyon Euro'dan 32 milyon Euro'ya gerileyerek %57 oranında azalmış; Net Faiz Karşılama Oranı ise 6,4x seviyesine yükselmiştir.

Bu gelişmelerin yanı sıra, 2025 yılında organik ve inorganik NOI** büyümesi sonucunda serbest* nakit akışında yaklaşık 85 milyon Euro'luk bir iyileşme sağlanmış ve nakit üretim performansı belirgin şekilde güçlenmiştir.

Bu gelişmelerle birlikte 2025 yılında 150 milyon Euro'nun üzerinde nakit akımı yaratma kapasitesine ulaşan şirket, temettü ödemelerini finanse etmek, borçluluk seviyesini daha da azaltmak ve değer artırıcı fırsatlara seçici yatırımlar yapmak için güçlü bir finansal esneklik ve görünürlük elde etmiştir.



2026 yılında Rönesans Gayrimenkul Yatırım, yaklaşık 218m EUR seviyesinde gerçekleşmesi beklenen NOI'ye ulaşılmasıyla, ortalama TL TÜFE'nin 5 baz puan üzerinde NOI üretmeyi öngörmektedir. Bu beklenti şu unsurlarla desteklenmektedir:

- 2026 yılında 140 adet kiralama operasyonu planlanmaktadır.
- Perakendeci satışlarının 2025'e kıyasla yıllık TL TÜFE ile en az aynı oranda artması beklenmektedir.
- İstikrarlı doluluk ve ziyaretçi trafiğinin sürmesi öngörülmektedir.
- Daha yüksek ek gelirlerin oluşması beklenmektedir.
- 2025'te gerçekleşen operasyonların 2026 yılında tam yıl katkı sağlaması beklenmektedir.

TOPLAM VARLIKLAR (BİN TL)

160.957.306

198.720.840

2024

2025

ÖZKAYNAKLAR (BİN TL)

117.233.004

132.987.199

2024

2025

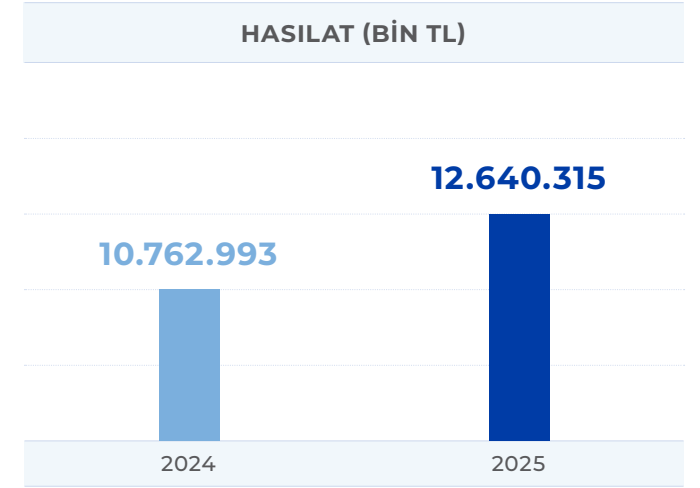
* Yıllık NOI'dan faiz gideri, yatırım harcamaları, operasyonel giderler, vergi ve genel yönetim ile satış & pazarlama giderleri düşürülerek hesaplanmıştır.

** Net Operasyonel Gelir içerisinde İzmir Optimum ve Ankara Optimum Outlet satın alımlarının tüm yıl etkisi dahil edilmiştir.

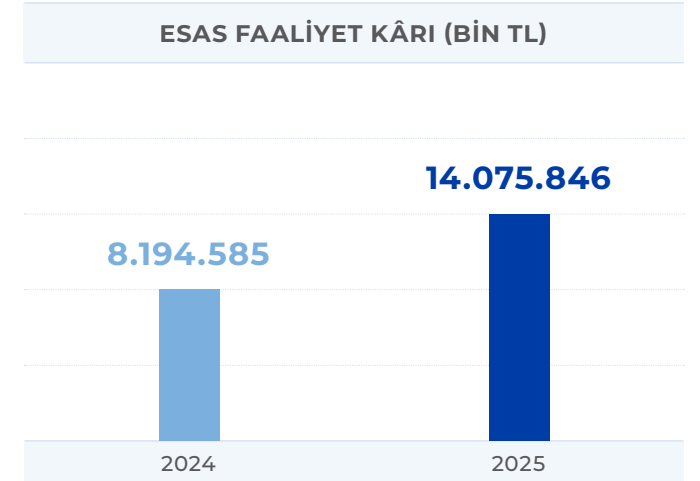
ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER

Bin (TL)	31.12.2025	31.12.2024
Toplam varlıklar	198.720.840	160.957.306
Özkaynaklar	132.987.199	117.233.004
Toplam yabancı kaynaklar	65.733.641	43.724.302
Toplam yabancı kaynak / Toplam kaynaklar (%)	49%	37%
Net finansal borç	26.876.633	19.275.230
Net finansal borç / Aktif toplamı (%)	14%	12%
Hasılat	12.640.315	10.762.993
Satışların maliyeti	(3.799.730)	(3.284.924)
Brüt kar	8.840.585	7.478.069
Faaliyet karı	14.075.846	8.194.585
Net dönem karı	16.306.362	6.133.725
Brüt kar / Hasılat (%)	70%	69%
Faaliyet karı / Hasılat (%)	111%	76%
Net kar / Hasılat (%)	129%	57%

HASILAT (BİN TL)



ESAS FAALİYET KÂRI (BİN TL)



VARLIKLAR - BİLANÇO (BİN TL)

Varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
DÖNEN VARLIKLAR	10.887.806	6.503.876
Nakit ve nakit benzerleri	6.903.850	4.695.091
Finansal yatırımlar	2.292.676	58.855
Ticari alacaklar	964.821	863.788
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	41.807	231.991
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	923.014	631.797
Diğer alacaklar	2.743	3.740
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	11	59
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.732	3.681
Stoklar	6.099	2.404
Peşin ödenmiş giderler	374.652	617.824
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	154.636	474.946
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	220.016	142.878
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	3.512	2.513
Diğer dönen varlıklar	339.453	259.661

Varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
DURAN VARLIKLAR	187.833.034	154.453.430
Diğer alacaklar	2.726	2.471
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.726	2.471
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	7.204.763	21.247.974
Stoklar	4.293.936	3.682.687
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	174.381.929	128.691.260
Maddi duran varlıklar	191.663	189.017
Kullanım hakkı varlıkları	340.456	334.202
Maddi olmayan duran varlıklar	6.096	2.058
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	6.096	2.058
Peşin ödenmiş giderler	8.781	9.785
Ertelenmiş vergi varlıkları	903.115	277.950
Diğer duran varlıklar	499.569	16.026
TOPLAM VARLIKLAR	198.720.840	160.957.306

YÜKÜMLÜLÜKLER - BİLANÇO (BİN TL)

Yükümlülükler	31.12.2025	31.12.2024
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	6.296.080	7.833.204
Kısa vadeli borçlanmalar	-	250.479
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	4.006.196	4.398.240
Ticari borçlar	946.470	1.344.336
- İlişkili taraflara ticari borçlar	314.639	752.916
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	631.831	591.420
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	21.423	18.234
Diğer borçlar	472.220	1.255.707
- İlişkili taraflara diğer borçlar	39.536	947.547
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	432.684	308.160
Türev araçlar	68.261	152.219
Ertelenmiş gelirler	447.387	73.556
Dönem karı vergi yükümlülüğü	221.272	288.691
Kısa vadeli karşılıklar	112.851	51.742
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	83.927	26.445
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	28.924	25.297

Yükümlülükler	31.12.2025	31.12.2024
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	59.437.561	35.891.098
Uzun vadeli borçlanmalar	29.774.287	19.321.602
Diğer borçlar	2.950.616	2.890.658
- İlişkili taraflara diğer borçlar	2.885.251	2.854.210
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	65.365	36.448
Ertelenmiş gelirler	36.679	1.472
Uzun vadeli karşılıklar	207.145	153.505
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	207.145	153.505
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	26.468.834	13.523.861
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	65.733.641	43.724.302

ÖZKAYNAKLAR - BİLANÇO (BİN TL)

	31.12.2025	31.12.2024
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR	132.987.199	117.233.004
Ödenmiş sermaye	331.000	331.000
Sermaye düzeltme farkları	5.834.517	5.834.517
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(36.213)	(26.683)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(36.213)	(26.683)
Paylara ilişkin primler	16.411.919	16.411.919
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	932.236	851.989
Geçmiş yıllar karları	93.207.378	87.696.537
Net dönem karı	16.306.362	6.133.725
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	132.987.199	117.233.004

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (BİN TL)

	31.12.2025	31.12.2024
HASILAT	12.640.315	10.762.993
Satışların maliyeti (-)	(3.799.730)	(3.284.924)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR	8.840.585	7.478.069
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(154.938)	(139.035)
Genel yönetim giderleri (-)	(502.173)	(360.839)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.832.587	4.338.859
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.940.215)	(3.122.469)
ESAS FAALİYET KARI	14.075.846	8.194.585
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	10.023.168	5.001
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	88.530	174.081
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	24.187.544	8.373.667
Finansman gelirleri	1.839.442	1.415.663
Finansman giderleri (-)	(10.510.410)	(8.529.460)
Parasal kazanç	6.206.373	11.406.332
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI	21.722.949	12.666.202
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	(5.416.587)	(6.532.477)
Dönem vergi gideri	(654.770)	(609.106)
Ertelenmiş vergi gideri	(4.761.817)	(5.923.371)
DÖNEM NET KARI	16.306.362	6.133.725
Pay başına kazanç	49,26	19,19

Strateji ve Yatırım

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, ticari gayrimenkul sektöründeki pazar liderliğini 2025 yılı itibarıyla da korumakta; sağlam sermaye yapısının desteğiyle stratejik konumunu pekiştirmektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, ticari gayrimenkul sektöründeki pazar liderliğini 2025 yılı itibarıyla da korumakta; sağlam sermaye yapısının desteğiyle stratejik konumunu pekiştirmektedir.

2025 yılında yaratılan 150 milyon Euro tutarındaki nakit akışı, Şirketin organik (yatırım odaklı) ve inorganik (birleşme ve satın alma) büyüme fırsatlarını değerlendirme kapasitesini destekleyen önemli bir finansal esneklik sağlamıştır.

2025 yılı itibarıyla bu kapasite yalnızca stratejik bir potansiyel olarak korunmakla kalmamış, somut işlemlerle de güçlendirilmiştir.

Bu kapsamda Şirket, 2025 yılı içerisinde İzmir Optimum ve Ankara Optimum Outlet AVM'lerinde GIC'e ait %50 payı satın alarak söz konusu varlıklardaki pay sahipliğini %100'e çıkarmıştır. Gerçekleştirilen bu satın alma işlemi, inorganik büyüme fırsatlarının seçici, disiplinli ve değer yaratımını önceleyen bir yaklaşımla değerlendirildiğinin somut göstergesi niteliğindedir.



2025 yılı içerisinde portföy genelinde **toplam 26.153 m² yeniden kiralama işlemi** gerçekleştirilmiştir.

Satın alma işlemleri sonrasında Şirket, organik büyüme stratejisini eş zamanlı olarak güçlendirmeye devam etmiştir. Portföy genelinde doluluk oranlarının artırılması, kira gelirlerinin optimize edilmesi ve AVM performansının iyileştirilmesi amacıyla; kiracı performanslarının düzenli takibi, kira koşulları ve kontrat yenileme müzakereleri, mağaza metrekare optimizasyonları, sınırlı genişletme ve yeniden konumlandırma çalışmaları ile kiracı marka karmasına yönelik değişiklikler hayata geçirilmiştir.

Ayrıca ziyaretçi sayılarının artırılmasına yönelik pazarlama ve deneyim odaklı uygulamalar, operasyonel performansa doğrudan katkı sağlamıştır.

Bu çalışmaların bir sonucu olarak, 2025 yılı içerisinde portföy genelinde toplam 26.153 m² yeniden kiralama işlemi gerçekleştirilmiş, 142 adet yeni mağaza açılışı yapılmış ve böylece kira kontratlarının kalite ve sürdürülebilirliği artırılmıştır. Organik büyümeyi destekleyen bu adımlar neticesinde, kira gelirleri TL bazında reel olarak %6 oranında artarak 10 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

Şirket, mevcut portföyde değer artırıcı uygulamalara odaklanmayı sürdürürken organik ve inorganik büyüme stratejilerini birbirini tamamlayan iki temel eksen olarak konumlandırmaktadır.

Mevcut AVM portföyünde doluluk oranlarının, kira gelirlerinin ve ziyaretçi performansının artırılmasına yönelik çalışmalar kesintisiz devam etmekte; kiracı karmasının güçlendirilmesi, alan verimliliğinin artırılması, yeniden kiralama ve sınırlı genişletme fırsatları düzenli olarak değerlendirilmektedir.

Buna paralel olarak portföy ile yüksek uyumlu, değer yaratımı potansiyeli taşıyan birleşme, satın alma ve ortaklık artırımı fırsatları; piyasa koşulları, finansal disiplin ve risk–getiri dengesi gözetilerek aktif biçimde izlenmektedir. Uygun koşulların oluşması halinde bu fırsatların değerlendirilmesi hedeflenmekte; bu alan gelecek dönemler için stratejik bir büyüme eksenini olarak konumlandırılmaktadır. 2025 yılında hayata geçirilen somut işlemler, bu büyüme yaklaşımının sürdürülebilir, dengeli ve uzun vadeli değer yaratımını destekleyecek şekilde yapılandırıldığını ortaya koymaktadır.

PIAZZA PARK MALTEPE KONUT VE OFİS PROJESİ

Piazza Park Maltepe Konut ve Ofis Projesi, E-5 karayolu üzerinde, metro hattına yakın konumu ve Anadolu Yakası'nın ana ulaşım akslarına doğrudan erişim imkânı sayesinde öne çıkan, karma kullanım konseptinde geliştirilmiş bir projedir. Konut, ofis ve sınırlı ticarî alan fonksiyonlarını entegre eden proje, yaşam ve çalışma alanlarını bütüncül bir yapı içerisinde kurgulamaktadır.

Projenin Maltepe Park Alışveriş Merkezi ile aynı yerleşke içerisinde konumlanması; güçlü ticarî çekim alanı ve mevcut sosyal altyapıdan faydalanma imkânı sağlamaktadır. Alışveriş merkezi, yeme-içme ve sosyal alanların yarattığı ekosistem; konut ve ofis bileşenleri açısından değer yaratıcı bir unsur oluşturarak kullanıcı deneyimini desteklemektedir.

Toplam dört bloktan oluşan projede, iki blok konut projesi olarak halihazırda geliştirilmekte olup, diğer iki blok ise piyasa dinamikleri doğrultusunda ofis kullanımı için düşünülmektedir.



Konut projesi olarak halihazırda geliştirilmekte olan 2 blokta ise toplam 229 bağımsız bölüm yer almaktadır. Bu yapı, fonksiyonel çeşitlilik sağlarken gelir kaynaklarının dengeli dağılımına imkân tanımaktadır.

Konut satış süreci Eylül 2025 itibarıyla başlamış olup, raporlama tarihi itibarıyla 58 adet satış gerçekleştirilmiştir. Satış performansı, piyasa koşulları ve talep yapısı dikkate alınarak kademeli bir strateji çerçevesinde yönetilmektedir.

Ofis projesi olarak düşünülen diğer iki blok için ruhsat süreci devam etmekte olup, söz konusu blokların toplam brüt kiralabilir alanı (GLA) yaklaşık 32.000 m²'dir. Ofis alanları, modern çalışma ihtiyaçlarına cevap verecek esnek planlama anlayışıyla tasarlanmış olup; ulaşım kolaylığı ve Maltepe Park ekosistemi ile kurduğu ilişki sayesinde orta ve uzun vadede sürdürülebilir talep potansiyeline sahiptir.

Ofis alanlarına ilişkin değerlendirmeler piyasa koşulları ve talep dinamikleri doğrultusunda yürütülmektedir.

Genel olarak Piazza Park Maltepe Konut ve Ofis Projesi; güçlü lokasyonu, alışveriş merkezi ile yarattığı bütüncül yapı, kademeli satış stratejisi ve kontrollü maliyet yönetimi sayesinde portföy içerisinde stratejik öneme sahip yatırımlar arasında konumlanmaktadır.

TEMETTÜ POLİTİKASI VE FİNANSAL DİSİPLİN

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, vergi düzenlemeleri ve mali tabloların izin verdiği ölçüde 2024 yılına ait temettü dağıtımını 2025 yılında gerçekleştirmiştir. Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak hazırlanan finansal tablolar uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından kâr dağıtımı yapılmasına karar verilmiş; karar Genel Kurul tarafından onaylanmış ve 542.636.827,69 TL temettü ödemesi 22.12.2025 tarihinde tamamlanmıştır.

2025 yılına ilişkin olarak dağıtılabılır kâr oluşması halinde, ilgili mevzuat ve Genel Kurul kararları çerçevesinde temettü dağıtımı planlanmaktadır. Bu yaklaşım, yatırımcılarına düzenli ve öngörülebilir değer yaratma hedefiyle uyumlu bir finansal politika izlenmesine olanak sağlamaktadır.

OPERASYONEL GÖSTERGELER VE KURUMSAL YÖNETİM ENTEGRASYONU

Düşük OCR* (Occupancy Cost Ratio) oranı, Şirketin reel büyüme potansiyelini destekleyen temel göstergelerden biri olmaya devam etmektedir.

Tüketici harcamalarını takip eden ciro kiralari ile baz kira toplamının TÜFE üzerindeki artış eğilimi, 2025 yılında da kira performansını destekleyen unsurlar arasında yer almaktadır.

Kurumsal yönetim uygulamaları ise finansal ve operasyonel performansın sürdürülebilirliğini güçlendiren temel bir çerçeve sunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum düzeyinin belirlenmesi amacıyla Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlendirme sonucunda Şirketin Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Notu 10 üzerinden 9,12 olarak belirlenmiştir. Pay Sahipleri (86,86), Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık (96,93), Menfaat Sahipleri (90,42) ve Yönetim Kurulu (90,65) başlıklarında elde edilen yüksek skorlar; yönetim yapısının yalnızca biçimsel uyumla sınırlı kalmadığını, karar alma süreçlerine ve operasyonel yönetim anlayışına entegre edildiğini ortaya koymaktadır.

Yönetim Kurulu'nun çoğunluğunun icracı olmayan üyelerden oluşması, üyelerinin %50'sinin kadınlardan oluşması, başkan ve CEO görevlerinin ayrıştırılması ve ilgili komitelerin etkin çalışması; stratejik hedeflerin sağlıklı belirlenmesine, risklerin erken aşamada tespit edilmesine ve iç kontrol mekanizmalarının güçlenmesine katkı sağlamıştır. İnsan kaynakları politikalarının performans odaklı şekilde yapılandırılması, çalışan memnuniyetinin ölçülmesi ve geri bildirim mekanizmalarının işletilmesi; organizasyonel verimliliği desteklemiştir.

2025 yılı itibarıyla sürdürülebilirlik çalışmaları Rönesans Gayrimenkul Yatırım Sürdürülebilirlik Komitesi çatısı altında daha sistematik bir yapıya kavuşturulmuş; çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) başlıkları kurumsal yönetim anlayışının ayrılmaz bir parçası haline getirilmiştir. Bu bütüncül yaklaşım, uzun vadeli değer yaratımı ile risk ve fırsat yönetimi arasında güçlü bir bağ kurarak Şirketin performans ve operasyonel göstergelerinde kalıcı bir iyileşme zemini oluşturmuştur.



* OCR: Bir kiracıdan elde edilen toplam gelirin, kiracının o lokasyondaki cirosuna oranıdır. Kiracının mali gücünün değerlendirilmesinde, kira gelirini artırma fırsatlarının belirlenmesinde ve yatırım kararlarının alınmasında önemli bir kriter olarak kullanılır.

2025 Yılı Ödül ve Başarıları



KADINLARLA GÜÇLENDİRİLMİŞ YÖNETİM KURULLARI ÖDÜLÜ

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, yönetim kurulumuzda sağladığımız %50 kadın temsili ile 13 Şubat 2025 tarihinde 30 Percent Club Turkey tarafından düzenlenen Kadınlarla Güçlendirilmiş Yönetim Kurulları Ödül Töreni kapsamında, 2024 Yılında Halka Arz Edilen Şirketler kategorisinde ödüle layık görüldük. Bu ödül, kurumsal yönetim yaklaşımımızda toplumsal cinsiyet eşitliği, kapsayıcılık ve fırsat eşitliğini temel alan uygulamalarımızın bağımsız bir platform tarafından takdir edilmesini sağlamıştır. Yönetim kademelerinde kadın temsilini güçlendirerek karar alma süreçlerinde çeşitliliği artırmayı ve uzun vadeli sürdürülebilir değer yaratımını destekleyen bir yönetim modelini benimsemekteyiz.



HERMES CREATIVE AWARDS PLATINUM ÖDÜL

Hilltown Küçükyalı'da gerçekleştirdiğimiz İleri Dönüşüm Çalıştay Sergisi, Hermes Creative Awards kapsamında İleri Dönüşümde Farkındalık ve Kurumsal Sosyal Sorumluluk kategorilerinde Platinum Ödül almaya hak kazandık. Bu ödül, projenin ileri dönüşüm kavramını yaratıcı, yenilikçi ve etkili bir iletişim diliyle ele alarak toplumsal farkındalık yaratma başarısını ortaya koymaktadır. Aynı zamanda Hilltown Küçükyalı, bu başarı ile Türkiye'de ileri dönüşüm farkındalığı alanında ödül kazanan ilk ve tek alışveriş merkezi olma niteliğini elde etmiştir.



STEVIE AWARDS GOLD STEVIE ÖDÜLÜ

İleri Dönüşüm Çalıştay Sergisi, Stevie Awards kapsamında Sürdürülebilir Etkinlik kategorisinde Gold Stevie Ödülü'ne layık görüldük. Bu ödül, etkinliğin sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda kurgulanmasını, çevresel etkilerin azaltılmasına yönelik yaklaşımını ve katılımcı deneyimini odağına alan yapısını uluslararası ölçekte tescillemektedir. Sergi, çevresel farkındalığı artıran içeriğiyle sürdürülebilir etkinlik yönetimi açısından örnek bir uygulama olarak değerlendirilmiştir.



MARCOM AWARDS PLATINUM ÖDÜL

Hilltown Küçükyalı'da hayata geçirdiğimiz İleri Dönüşüm Çalıştay Sergisi, MarCom Awards kapsamında Geri Dönüşümde Farkındalık, Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Özel Etkinlik kategorilerinde Platinum Ödül kazanmıştır. Bu ödül, projenin çevresel farkındalık yaratma gücünü, kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımımızı ve etkinlik kurgusundaki iletişim başarısını ortaya koymaktadır. Sergi, sürdürülebilirlik temalı projelerin etkili iletişimle desteklenmesinin toplumsal etkiyi güçlendirdiğini gösteren önemli bir örnek olarak öne çıkmaktadır.



BREEAM IN-USE SERTİFİKALARI

2024 yılı sonunda sertifikası alınan Hilltown Ofis'i takiben 2025 yılı başında portföydeki diğer 13 tesis de BREEAM In-Use "Outstanding" seviye sertifika almaya hak kazanmıştır. RönesansBiz Küçükyalı binamızda 2025 yılında mevcut sertifikayı yenileme süreci yürütülmektedir. Bu sayede 15 tesisimizin tamamında kesintisiz olarak BREEAM In-Use "Outstanding" sertifika seviyesi korunmaktadır.

Değer Yaratma ve Strateji

İnsan, Mekân ve Değer Arasında Denge

 **RÖNESANS**
GAYRİMENKUL

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Değer Yaratma Modeli

PAYDAŞLARIMIZ

ÇALIŞANLAR

İŞ ORTAKLARI

HİSSEDARLAR

MÜŞTERİLER

FİNANSAL
KURUMLARYEREL HALK VE
KAMUOYUYEREL
YÖNETİMLERALT
YÜKLENİCİLERAKADEMİK
KURULUŞLAR

TEDARİKÇİLER

MEDYA - BASIN

SİVİL TOPLUM
KURULUŞLARI

İNSAN KAYNAĞI

- 116 çalışan
- İş gücü çeşitliliği
- Çalışan başına 1,7 saat eğitim

FİNANSAL SERMAYE

- 736.000 m² kiralanabilir alan (GLA)
- 1.500.000 m² inşaat alan

ZİHİNSEL SERMAYE

- Sürdürülebilirlik odaklı yapılar
- Teknolojik altyapı
- Dijital inovasyon

SOSYAL SERMAYE

- Mülkiyet portföyü
- Yerel yönetimler ve topluluklarla ilişkiler
- Sosyal sorumluluk projeleri
- Etkinlik organizasyonları

ZİYARETÇİ MEMNUNİYETİ

Dijital Deneyim İyileştirmeleri: Mobil uygulamalar, interaktif haritalar ve dijital otopark yönetimi.

Konfor ve Güvenlik: 7/24 güvenlik, hijyen uygulamaları, acil durum bildirim sistemleri.

Sosyal ve Kültürel Etkinlikler: Konserler, sergiler, çocuk etkinlikleri, kültürel festivaller.

Ziyaretçi İletişimi: Sosyal medya etkileşimi, şikayet ve geri bildirim mekanizmaları ile güçlü iletişim.

Ulaşım ve Erişim Kolaylıkları: Toplu taşıma erişimi, hızlı otopark giriş çıkışı, bisiklet park alanları.

VERİMLİ OPERASYON YÖNETİMİ

Bakım ve Tesis Yönetimi: Düzenli bakım planları, ekipman kontrolü ve yenilikçi bakım yöntemleri ile operasyonel kesintilerin azaltılması.

Sürdürülebilirlik ve Çevre Bilinci: Yeşil alanlar, atık yönetimi, sıfır atık projelerinin gerçekleştirilmesi.

Enerji Verimliliği: Enerji tüketimi optimize edilerek, enerji verimliliği artırılır, sürdürülebilir enerji çözümleri kullanılır.

Lojistik Optimizasyonu: Mağaza yerleşim planları, tedarik zinciri yönetimi ve depolama çözümleri ile lojistik süreçlerin hızlandırılması.

Maliyet Yönetimi: Gereksiz giderlerin engellenmesi, kaynakların etkin kullanımı ile operasyonel maliyetler düşürülmesi.

Performans İzleme ve İyileştirme: Operasyonel başarıyı izleyen KPI'lar ve sürekli iyileştirme süreçleri.

Yüksek Kalite Standartları: Tüm operasyonlarda kaliteyi garanti altına almak için belirlenen standartlar ve denetim süreçleri.

KİRACI YÖNETİMİ

Kiracı İletişimi ve İlişkileri: Sürekli geri bildirim ve çözüm odaklı yaklaşım sağlanması.

Operasyonel Destek: Tadilat, bakım ve lojistik hizmetleri sağlanması.

Pazarlama ve Tanıtım Destekleri: Kiracılara ortak kampanyalar ve dijital platform desteği sunulması.

Performans Takibi: RGY Check ile kiracıların sürdürülebilirlik performansının değerlendirilmesi.

Eğitim ve Gelişim: Perakende yönetimi ve satış teknikleri konusunda kiracılara eğitim verilmesi.

Dijitalleşme: Kiracılara dijital kira ödemeleri ve performans izleme imkanı sağlanması.

FİNANSAL KARLILIK VE PORTFÖY ÇEŞİTLİLİĞİ

Yüksek Doluluk Oranı: Kiralanabilir alanların yüksek doluluk oranları ile sürekli gelir akışı sağlanması.

Yatırımcı İlişkileri: Yatırımcı güvenini artıran şeffaf raporlama, büyüme stratejileri ve finansal istikrar sağlanması.

Portföy Çeşitlendirmesi: Farklı sektörlerden (perakende, ofis, konut) ve lokasyonlardan gelen yatırımlar ile risklerin azaltılması.

Sürekli Değer Artışı: Gayrimenkul değerlemesi ve AVM alanlarının yıllık artışı ile kârlılık sağlanması.

Maliyet Yönetimi: Verimli operasyonel süreçler ve enerji tasarrufu sağlayan projelerle maliyetlerin düşürülmesi.

Finansal Performans İzleme: ROI (Return on Investment) ve kârlılık oranları gibi göstergeler ile finansal başarı ölçülmesi.

Yatırımcı Çekiciliği: Güçlü finansal göstergeler ve değer artışı ile yatırımcıların ilgisinin korunması.

PAZAR VE BÜYÜME POTANSİYELİ

- %98,7 doluluk oranı
- 114 milyon ziyaretçi trafiği
- B+ Fitch Rating kredi notu
- GAV (Gayrimenkul Değerleme Değeri), artan sürekli gelirler ile istikrarlı yükseliş.

FİNANSAL BAŞARILAR

- %8,6 kiralama gelir oranı
- 154,6 Milyon € Düzeltilmiş FAVÖK
- 3,2 Milyon € Düzeltilmiş Brüt Varlık Değeri
- 503 Milyon € Düzeltilmiş Net Borç
- 2,7 Milyar € Düzeltilmiş EPRA Net Aktif Değer

ÇEVRESEL BAŞARILAR

- 12 AVM ve 3 Ofis için LEED ve BREEAM yeşil bina sertifikaları
- 12 AVM ve 3 Ofis için Sıfır Atık Belgesi
- ISO 14001 Sertifikası
- ISO 50001 Sertifikası

SOSYAL KATKI VE İSTİHDAM

- Toplam 24.636 Saat İSG eğitimi
- Rsafe mobil uygulaması

GİRDİLER

İŞ MODELİ

ÇIKTILAR

İş Modeli ve Değer Zinciri

Faaliyetler, değer zincirinin Aşağı Akış, Doğrudan Operasyonlar ve Yukarı Akış aşamalarını kapsayacak şekilde bütüncül ve entegre bir yapı içerisinde yönetilmektedir.



Paydaş İlişkileri Yönetimi

Paydaşlarla sürekli ve şeffaf iletişim için çok kanallı bir etkileşim yaklaşımı benimsenmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, iş ortakları, sektör temsilcileri, sivil toplum kuruluşları ve diğer tüm paydaşlarıyla sürekli ve yapıcı bir diyalog sürdürerek, sürdürülebilir iş stratejilerinin geliştirilmesini desteklemektedir. Paydaş beklentileri ve geri bildirimleri sistematik bir yaklaşımla analiz edilmekte; elde edilen çıktılar, kurumsal performansın iyileştirilmesi ve uzun vadeli sürdürülebilir değer yaratılması amacıyla iş süreçlerine entegre edilmektedir.

Paydaşlarla sürekli ve şeffaf iletişimin sağlanması amacıyla çok kanallı bir etkileşim yaklaşımı benimsenmektedir. Sektör buluşmaları, sosyal medya, e-posta iletişimi ve basın bültenleri aracılığıyla paydaşlar düzenli olarak güncel gelişmeler hakkında bilgilendirilmekte; görüş ve öneriler doğrudan iletişim yoluyla alınmaktadır. Bunun yanı sıra, marka itibarının güçlendirilmesi ve sektörel farkındalığın artırılması amacıyla belirli dönemlerde sektörel etkinliklere sponsorluk desteği sağlanmaktadır.



PAYDAŞ	İLETİŞİM TÜRÜ	YOĞUNLUK
Yatırımcılar	Yatırımcı Toplantıları, Finansal Raporlar, Web Sitesi ve Sosyal Medya	Sürekli
Kiracılar	Kiracı Toplantıları, E-posta Güncellemeleri, Denetim ve Performans Raporları, Web Sitesi ve Sosyal Medya	Aylık
Ziyaretçiler	Anketler, Etkinlik Duyuruları, Bilgilendirme Sistemleri, İletişim Panoları, Web Sitesi ve Sosyal Medya	Sürekli
Çalışanlar	İç İletişim Bültenleri, Çalışan Toplantıları, E-Posta Güncellemeleri, Web Sitesi ve Sosyal Medya	Sürekli
Yerel Topluluklar	Toplantılar, Sosyal Sorumluluk Projeleri, E-posta Güncellemeleri, Web Sitesi ve Sosyal Medya	Yılda birkaç kez, Projeye bazında
Dernek ve STK'lar	Tedarikçi Görüşmeleri, Sözleşme Güncellemeleri, E-Posta Güncellemeleri, Web Sitesi ve Sosyal Medya	Yılda birkaç kez, Etkinlik bazında
Tedarikçiler	Raporlar, Yasal Düzenlemeler, Resmi Toplantılar	Aylık
Kamu Kuruluşları	Basın Bültenleri, Medya Etkinlikleri, Röportajlar, E-Posta Güncellemeleri, Web Sitesi ve Sosyal Medya	Yılda birkaç kez, İhtiyaç halinde
Medya	Basın Bültenleri, Medya Etkinlikleri, Röportajlar, E-Posta Güncellemeleri, Web Sitesi ve Sosyal Medya	Yılda birkaç kez, Etkinlik bazında

Tedarik Zinciri Yönetimi

Satın alma ve hizmet tedarik süreçlerinde sürdürülebilirlik kriterlerinin entegrasyonu ile Rönesans Gayrimenkul Yatırım, operasyonel verimlilik yaklaşımını güçlendirmektedir.

Küresel ölçekte iklim değişikliğiyle mücadele ve iklim değişikliğinin olumsuz etkilerinin azaltılmasına yönelik beklentilerin artması, gayrimenkul ve perakende sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin tedarik zinciri uygulamalarını bu dönüşüme uyumlu hâle getirmesini gerekli kılmaktadır. Bu çerçevede, emisyonların azaltılması ve sürdürülebilirliğin artırılması amacıyla yeşil tedarik zinciri yönetimi ile sosyal sürdürülebilirlik ilkelerinin birlikte ele alınması temel bir gereklilik olarak değerlendirilmektedir.

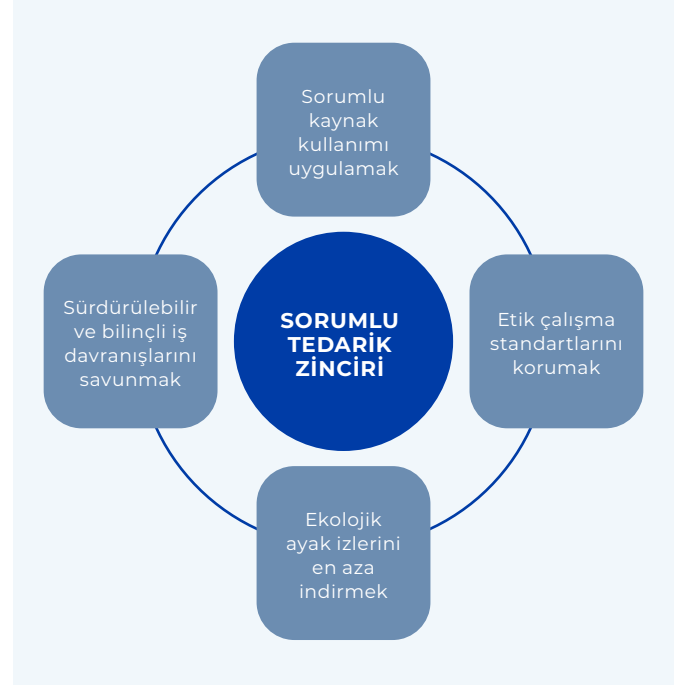
Sürdürülebilir tedarik zinciri yaklaşımı, çevresel etkilerin yanı sıra iş gücü haklarının korunması, yerel toplulukların desteklenmesi ve etik iş uygulamalarının tedarik süreçlerine entegre edilmesini kapsamaktadır.



Bu yaklaşım sayesinde, tedarik zinciri yönetiminde yalnızca çevresel etkilerin değil, aynı zamanda sosyal etkilerin de dikkate alındığı bütüncül bir sorumluluk anlayışının oluşturulması hedeflenmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda çevresel etkilerin azaltılmasını desteklemek amacıyla sürdürülebilir tedarik zinciri yönetimini stratejik bir öncelik olarak ele almaktadır. Bu yaklaşım; çevresel kriterlerin yanı sıra sosyal ve etik sorumlulukların da dikkate alınmasını esas almakta ve tedarik süreçlerinin etkin, şeffaf ve izlenebilir bir yapı içerisinde yönetilmesini amaçlamaktadır.

Bu kapsamda, satın alma faaliyetlerinde sürdürülebilirlik kriterlerini gözetilen ürün ve hizmetlerin tercih edilmesine yönelik olarak Sürdürülebilir Tedarik Planı kullanılmaktadır. Söz konusu plan, tedarik süreçlerinde çevresel ve sosyal etkilerin sistematik biçimde değerlendirilmesini ve sürdürülebilirlik ilkelerinin satın alma kararlarına entegre edilmesini hedeflemektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda **çevresel etkilerin azaltılmasını desteklemek amacıyla sürdürülebilir tedarik zinciri yönetimini stratejik bir öncelik olarak ele almaktadır.**

SÜRDÜRÜLEBİLİR TEDARİK PLANI

Sürdürülebilir Tedarik Planı kapsamında, tüm satın alma faaliyetlerinde çevresel ve sosyal açıdan daha sürdürülebilir özellikler taşıyan ürün ve hizmetlerin tercih edilmesi esas alınmaktadır.

Bu doğrultuda, ürün ve hizmetlerin eko-etiket sertifikalarına sahip olması, etik ve sorumlu kaynak kullanımını belgeleyen üçüncü taraf sertifikalarla desteklenmesi, kullanım ve kurulum süreçlerinde daha az atık üretmesi ve yeniden kullanılabilir ya da geri dönüştürülebilir nitelikler taşıması önem arz etmektedir. Ayrıca yerel geri dönüşüm sistemleriyle uyumlu, yerel tedarik imkânı sunan ve döngüsel ekonomi ilkelerini destekleyen ürün ve hizmetlerin tercih edilmesi hedeflenmektedir.

Kereste ve kereste bazlı ürünlerin tedarikinde, sürdürülebilir orman yönetimi ilkelerine uygunluk temel bir kriter olarak ele alınmaktadır. Bu kapsamda, FSC, PEFC veya SFI gibi uluslararası geçerliliğe sahip sertifikasyonlara sahip ürünlerin tercih edilmesi esastır. Bu sertifikalar, orman kaynaklarının sorumlu bir şekilde yönetildiğini ve çevresel etkilerin minimize edildiğini gösteren önemli göstergeler olarak değerlendirilmektedir.

Ulusal ölçekte kabul gören alternatif sertifikasyon veya güvence türleri de söz konusu uluslararası sertifikalara eşdeğer nitelikte olmaları koşuluyla dikkate alınmaktadır.

Birden fazla ürünün sürdürülebilirlik kriterlerini farklı kombinasyonlarda karşılaması durumunda, ürünler arasında yapılacak tercihlere ilişkin değerlendirme yöntemleri Sürdürülebilir Tedarik Planı kapsamında tanımlanmaktadır. Bu yaklaşım, satın alma kararlarının yalnızca tek bir kriter üzerinden değil, çevresel, sosyal ve operasyonel etkilerin birlikte değerlendirildiği bütüncül bir bakış açısıyla verilmesini amaçlamaktadır.

Hizmet alımlarında, çevresel etkilerin etkin şekilde yönetilebilmesi amacıyla ISO 14001:2015 standardına veya ulusal ölçekte kabul edilen eşdeğer bir belgelendirme sistemine uygun, üçüncü taraf sertifikalı çevre yönetim sistemine sahip tedarikçilerin tercih edilmesi esas alınmaktadır. Bu tedarikçilere, kaynak kullanımının azaltılması ve çevresel performansın iyileştirilmesine yönelik rehberlik sağlanmaktadır.

Sürdürülebilir Tedarik Planı, satın alma faaliyetlerine rehberlik eden sürdürülebilirlik amaçlarını, hedeflerini ve stratejik öncelikleri içermektedir. Planın etkin bir şekilde uygulanmasını sağlamak amacıyla izleme, kontrol ve doğrulama süreçlerine ilişkin prosedürler tanımlanmakta ve düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Üst yönetim, sürdürülebilir tedarik planını onaylamakta, planın uygulanmasını talep etmekte ve sürdürülebilir tedariki artırmaya yönelik yıllık hedefleri periyodik olarak değerlendirmektedir.



Sorumlu tedarik zinciri kapsamında tedarik süreçleri ağırlıklı olarak satın alma faaliyetlerini tanımlayan prosedürler üzerinden yönetilmektedir.

Satın alma harcamaları içerisinde en yüksek paya sahip ürün ve hizmet gruplarına yönelik detaylı bir analiz çalışmasının, satın alma tutarları esas alınarak gelecek raporlama dönemlerinde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Alışveriş merkezlerinin temizlik hizmetleri, taşeron firmalar aracılığıyla yürütülmektedir.

Söz konusu firmalar, tüm tesislerde ortak alanların temizlik ve hijyen faaliyetlerinden sorumlu olup, hizmetlerin sürekliliği ve kalite standartlarının korunması bu kapsamda sağlanmaktadır.

Kiracı Yönetimi

2025 yılında RGY Check Sertifika Denetimi gerçekleştirilen mağazalar toplam GLA'nın %32,4'ünü temsil etmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da kiracı yönetimine ilişkin tüm uygulamalar, Kiralama Departmanı Süreç Yönetimi Prosedürü esas alınarak yürütülmektedir.

Bu prosedür; ticari anlaşmalardan sözleşme süreçlerine, onay mekanizmalarından raporlamaya kadar kiracı yaşam döngüsünün tüm aşamalarını sistematik bir çerçeveye oturtmaktadır.

Süreç; ticari anlaşmalar, REM (Real Estate Management) onay akışları, pilotaj çalışmaları, mahal kroki ve revizyon çalışmaları ile kiracı ciro bilgilerinin takibi gibi temel girdiler üzerinden yapılandırılmaktadır. Kiralama süreçleri; sözleşme yönetimi, imzalı protokoller ve sözleşmelerin takibi, kiralama raporları ve sunumlar ile mahal durum raporları gibi çıktılar üretmektedir.

Süreç performansı ise yeni kiralamar, mağaza açılışları ve metrekare/yer değişiklikleri gibi göstergeler üzerinden izlenmektedir.



Operasyonel uygulamalar Real Estate Management (REM) sistemi üzerinden yürütülmekte; sözleşmeler, kiracı şirket evrakları ve ilgili dokümantasyon dijital ortamda takip edilmektedir.

Sürecin etkinliğini destekleyen REM süreçleri, sözleşme kontrol formları, icra kurulu onay sunumları ve pilotaj takip mekanizmaları ile kiracı yönetiminin bütüncül ve kontrol edilebilir bir yapı içerisinde ilerlemesi sağlanmaktadır.

Bu çerçevede, RGY Check ve Geleceğin İzi Projesi kapsamında yürütülen denetim ve sertifikasyon süreçleri de kiracı yönetimi yapısına entegre edilerek, sürdürülebilirlik kriterlerinin kiralama süreçlerinin doğal bir parçası hâline getirilmesi hedeflenmektedir.

Böylece kiracı ilişkileri yalnızca ticari performans açısından değil, çevresel ve sosyal performans boyutlarıyla da değerlendirilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, kiracı yönetimini ticari bir ilişki çerçevesinde sınırlandırmayıp sürdürülebilirlik performansının değer zinciri genelinde yaygınlaştırılması açısından stratejik bir alan olarak ele almaktadır.

Bu yaklaşım doğrultusunda geliştirilen Geleceğin İzi Projesi, kiracıların çevresel ve toplumsal performanslarını uluslararası standartlar çerçevesinde değerlendirmeyi amaçlamaktadır.

Proje, Sürdürülebilirlik Akademisi ve Bureau Veritas iş birliğiyle yürütülmekte olup, denetim süreçlerinin bağımsızlığı özellikle gözetilmektedir.

RGY CHECK SERTİFİKASI

Geleceğin İzi projesinin çıktısı olan RGY Check Sertifikası, alışveriş merkezlerinde faaliyet gösteren markaların sürdürülebilirlik kriterlerine uyum seviyelerini ölçülebilir ve karşılaştırılabilir bir çerçevede değerlendirmektedir. Böylelikle sürdürülebilirlik kriterleri kiracı ekosistemine somut biçimde entegre edilmekte ve sektörde örnek teşkil eden bir uygulama hayata geçirilmektedir.

Projenin 2024 yılında gerçekleştirilen birinci fazında, 12 alışveriş merkezinde bin metrekare ve üzeri alana sahip 75 mağazada Bureau Veritas'ın bağımsız denetçileri tarafından yerinde ve kapsamlı sürdürülebilirlik denetimleri gerçekleştirilmiştir. Projeye gösterilen yoğun ilgi ve elde edilen sonuçlar doğrultusunda uygulama genişletilmiş ve 2025 yılında ikinci faz hayata geçilmiştir.

2025 yılı itibarıyla yürütülen ikinci faz kapsamında denetimler 500-1000 metrekare aralığındaki mağazaları kapsayacak şekilde genişletilmiştir. Böylelikle programın kapsama alanı hem mağaza sayısı hem de brüt kiralanabilir alan (GLA) bazında artırılmıştır.



RGY Check Sertifikası, faaliyet gösteren markaların **sürdürülebilirlik kriterlerine uyum seviyelerini ölçülebilir ve karşılaştırılabilir bir çerçevede değerlendirmektedir.**

Denetim yapılan mağazalar, toplam GLA'nın %32,4'ünü temsil etmektedir. Bu oran, kiracı portföyünün yaklaşık üçte birinin sürdürülebilirlik performansı açısından bağımsız değerlendirmeye tabi tutulduğunu göstermektedir.



Faz 1 ve Faz 2 denetimlerinin toplam sonuçları dikkate alındığında:

138

DENETİM GERÇEKLEŞTİRİLEN MAĞAZA

3

PLATİN SERTİFİKALI MAĞAZA

12

ALTIN SERTİFİKALI MAĞAZA

%32,4

BAĞIMSIZ DEĞERLENDİRİLEN
KİRAÇI GLA'SININ TOPLAM GLA'YA ORANI

Risk Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım risk yönetim süreci; tanımlama, analiz, izleme ve aksiyon olmak üzere dört temel aşamada yapılandırılmıştır.

🔍 Riski Tanımlama

❓ Risk Analizi

⊕ Riski izleme

✅ Riske Karşı Aksiyon

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, faaliyetlerinin sürekliliğini ve finansal istikrarını güvence altına almak amacıyla risk yönetimini kurumsal yönetim anlayışının temel unsurlarından biri olarak konumlandırmaktadır.

Risk yönetimi yaklaşımı; Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın stratejik hedefleri, faaliyet yapısı ve maruz kalabileceği finansal ile operasyonel riskler dikkate alınarak bütüncül bir çerçevede yürütülmektedir.

Risk yönetimi için kurulan yapı, potansiyel risklerin erken aşamada tespit edilmesini, etkilerinin analiz edilmesini ve gerekli önleyici/iyileştirici aksiyonların zamanında alınmasını amaçlamaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın risk yönetim çerçevesinin oluşturulması ve gözetimi Yönetim Kurulu'nun sorumluluğundadır.

Şirketin varlığını, gelişimini ve sürekliliğini olumsuz etkileyebilecek risklerin erken teşhis edilmesi ve bu risklere yönelik gerekli önlemlerin alınması amacıyla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi başkanlığında faaliyet gösteren Riskin Erken Saptanması Komitesi aktif rol üstlenmektedir.

Komite; risklerin tanımlanması, değerlendirilmesi ve izlenmesine yönelik çalışmaları yürütmekte, tespit edilen hususlara ilişkin değerlendirme ve önerilerini düzenli olarak Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin şirket organizasyonuna entegre edilmesi ve etkinliğinin sağlanması Komite'nin temel sorumlulukları arasında yer almaktadır.



Finansal Risk Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın maruz kaldığı finansal riskler, faaliyetlerin niteliği ve mevcut finansal yapı dikkate alınarak sistematik bir yaklaşımla yönetilmektedir.



Finansal riskler ağırlıklı olarak likidite riski, kredi riski ve faiz ve kur riskleri de dahil olmak üzere piyasa riski başlıkları altında ele alınmaktadır.



LİKİDİTE RİSKİ

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz yerine getirebilme kapasitesine ilişkin riskleri ifade etmektedir. Bu kapsamda nakit akışı projeksiyonları düzenli olarak hazırlanmakta ve izlenmekte; finansman yapısı söz konusu projeksiyonlar doğrultusunda yönetilmektedir. Nakit yönetiminin etkin şekilde yürütülmesi ve finansman kaynaklarının çeşitlendirilmesi yoluyla likidite riskinin kontrol altında tutulması hedeflenmektedir.



KREDİ RİSKİ

Paydaşların yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanabilecek olası kayıpları kapsamaktadır. Bu riskler müşteri ve karşı taraf bazında izlenmekte; gerekli görülen durumlarda teminat mekanizmaları ve sözleşmesel güvenceler yoluyla sınırlandırılmaktadır.



PIYASA RİSKİ

Faiz oranları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalardan kaynaklanabilecek etkileri içermektedir. Bu çerçevede finansal borçlanma yapısı, faiz türleri ve vade dağılımı düzenli olarak analiz edilmekte; piyasa koşullarındaki değişimlere bağlı olarak risklerin dengelenmesine yönelik tedbirler alınmaktadır.

Finansal risklerin yönetiminde üst yönetim tarafından belirlenen politika ve limitler esas alınmakta; gerekli görülen durumlarda riskten korunma araçları ve uygun finansal enstrümanlar değerlendirilmektedir.

İç Kontrol Mekanizması, Risklerin İzlenmesi ve Raporlanması

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da mevzuata uyum ve risk yönetimi sistematik ve güçlü bir yönetim yapısıyla yürütülmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, tabi olduğu mevzuat ve düzenleyici çerçeveler ile kendi iç politika ve prosedürlerine uyumu temel bir öncelik olarak kabul etmektedir. Uyum riskinin yönetimi kapsamında, mevzuata aykırılıktan doğabilecek mali, hukuki ve itibari risklerin önlenmesine yönelik kontrol mekanizmaları tesis edilmiştir. Bu kapsamda İç Denetim ve Kontrol Birimi, Hukuk Birimi ve ilgili operasyonel birimler koordinasyon içerisinde çalışmakta; mevzuat değişiklikleri düzenli olarak izlenmekte ve gerekli uyum aksiyonları zamanında alınmaktadır.

Uyum riskleri, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin genel gözetimi altında değerlendirilmekte ve Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır. Böylelikle uyum süreçlerinin kurumsal yapı içinde sistematik ve izlenebilir bir çerçevede yürütülmesi sağlanmaktadır.

Risk yönetim süreci; risklerin tanımlanması, analiz edilmesi, izlenmesi ve gerekli aksiyonların alınması aşamalarından oluşmaktadır. Süreç, ilgili birimler ile üst yönetim arasında tesis edilen düzenli raporlama mekanizmaları aracılığıyla yürütülmekte ve kurumsal karar alma süreçlerine entegre edilmektedir.

Yönetim Kurulu, şirketin maruz kaldığı riskleri ve bu risklere karşı alınan önlemleri düzenli olarak değerlendirmekte; risklerin şirket stratejileri üzerindeki etkisini gözeterek gerekli yönlendirmeleri yapmaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından hazırlanan değerlendirmeler doğrultusunda risk azaltıcı uygulamalar izlenmekte ve gerektiğinde ilave tedbirler devreye alınmaktadır.



Çifte Önemlilik Analizi

2024 yılında Avrupa Birliği Kurumsal Sürdürülebilirlik Raporlama Direktifi (CSRD), EFRAG metodolojileri ve TSRS doğrultusunda kapsamlı bir Çifte Önemlilik Analizi gerçekleştirilmiştir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik yaklaşımını değişen küresel dinamikler, sektörel dönüşüm ve artan düzenleyici çerçeve doğrultusunda sürekli olarak geliştirmektedir.

Gayrimenkul sektörünün iklim, enerji ve kaynak kullanımıyla doğrudan ilişkili yapısı ile paydaş beklentilerinin çeşitlenmesi, sürdürülebilirlik konularının sistematik ve çok boyutlu bir yaklaşımla önceliklendirilmesini gerekli kılmıştır.

Bu kapsamda, 2024 yılında Avrupa Birliği Kurumsal Sürdürülebilirlik Raporlama Direktifi (CSRD), EFRAG metodolojileri ve TSRS doğrultusunda kapsamlı bir Çifte Önemlilik Analizi gerçekleştirilmiştir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, ürünlerinin, hizmetlerinin ve operasyonlarının insanlar ve çevre üzerindeki potansiyel etkilerini değerlendirmektedir. **Bu doğrultuda, risk ve fırsat analizinde belirlenen nicel göstergeleri çifte önemlilik analizine entegre etmektedir.** Böylelikle finansal konuların etki düzeyi tutarlı ve karşılaştırılabilir şekilde değerlendirilmektedir.



Analiz süreci; şeffaflık, hesap verebilirlik ve karşılaştırılabilirlik ilkeleri esas alınarak yapılandırılmıştır.

Çifte önemlilik yaklaşımı kapsamında sürdürülebilirlik konuları iki perspektiften değerlendirilmiştir:

↩ Finansal Önemlilik (Outside-in)

Çevresel, sosyal ve yönetsimsel gelişmelerin şirket faaliyetleri üzerindeki mevcut ve potansiyel etkileri analiz edilmiştir.

↩ Etki Önemliliği (Inside-out)

Şirket faaliyetlerinin çevre, toplum ve ekonomi üzerindeki doğrudan ve dolaylı etkileri değerlendirilmiştir.

2025 yılı itibarıyla operasyonel yapı, faaliyet kapsamı ve sektörel dinamiklerde önemli bir değişiklik gerçekleşmemiştir. Bu nedenle 2024 yılında gerçekleştirilen analiz sonuçları geçerliliğini korumakta olup, mevcut raporlama döneminde aynı analiz çerçevesi kullanılmaktadır.



Gayrimenkul sektörünün iklim, enerji ve kaynak kullanımıyla doğrudan ilişkili yapısı, sürdürülebilirlik konularının **sistematik ve çok boyutlu bir yaklaşımla önceliklendirilmesini gerekli kılmıştır.**

Çifte Önemlilik Analizi Metodolojisi

Uluslararası standartlardan paydaş görüşlerine, üst yönetim katılımından çift eksenli önceliklendirme matrisine uzanan üç aşamalı bir süreçle öncelikli sürdürülebilirlik konuları belirlendi.

1.ADIM:

KAPSAMLI METRİK HAVUZU OLUŞTURULMASI

Öncelikli adım olarak, Rönesans Gayrimenkul Yatırım için anlamlı ve etkili olabilecek tüm sürdürülebilirlik konuları geniş bir perspektiften incelendi.

- Uluslararası standartlar (GRI, CDP, TCFD, ISSB, SASB sektör düzeyinde öncelikli sürdürülebilirlik konuları),
- AB Yeşil Mutabakatı, CSRD gibi düzenleyici çerçeveler,
- WEF Küresel Riskler Raporu gibi küresel trendler,
- Gayrimenkul sektörü özelinde ÇSY raporları,
- BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA'lar),

Sonuç olarak, görselde yer alan 24 öncelikli konu başlığı belirlenerek analiz sürecinin temeli oluşturuldu. Bunlar arasında İklim Değişikliği ve Adaptasyon, Enerji Yönetimi, Sağlık ve Güvenlik, Veri Güvenliği, Etik Uygulamalar gibi hem küresel hem de sektörel trendlerle güçlü bağı olan başlıklar öne çıktı.

2.ADIM:

PAYDAŞ KATILIMI VE ÜST YÖNETİM DEĞERLENDİRMESİ

Çifte önceliklendirme yaklaşımının temel taşlarından biri de çok paydaşlı değerlendirme sürecidir.

- 12 farklı paydaş grubu dahil edilerek geniş katılımlı çevrim içi anketler uygulandı.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım paydaşlarından, her bir konunun Şirket üzerindeki olası etkilerini ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın bu konu özelinde topluma/çevreye katkısını değerlendirmeleri istendi.
- Aynı süreç, şirket içi üst yönetimi ile derinleştirildi. Tüm C-level yöneticilerimizin katılımıyla çift aşamalı bir analiz yürütüldü:

Aşama 1: Online değerlendirme anketi

Aşama 2: Üst yönetimle stratejik önceliklerin detaylıca ele alındığı çevrim içi tartışma oturumları

Bu adımlar, yalnızca sayısal veriye dayalı değil; aynı zamanda nitelikli görüşlere dayalı, çok boyutlu bir analiz yapılmasına olanak sağladı.

3. ADIM:

MATRİS VE ÇİFTE ÖNEMLİLİK YAKLAŞIMI

Tüm veriler toplandıktan sonra, EFRAG'ın önerdiği yöntemle çift eksenli bir önceliklendirme matrisi oluşturuldu:

- X Eksen: Inside-out etkiler (Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın toplum ve çevreye etkisi)
- Y Eksen: Outside-in etkiler (toplum ve çevreden Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a olası etkiler)

Ek olarak, dinamik önceliklendirme yaklaşımı entegre edilerek, konuların önem derecelerini değişen trendle ve paydaş beklentilerine göre sürekli güncelleyebilecek esnek bir yapı oluşturuldu.

Öncelikli Konular ve Stratejik Değerlendirme

Sürdürülebilirlik Komitesi, analiz bulgularının şirket genelinde uygulanmasını gözetmekte; analiz dinamik bir araç olarak ele alınmaktadır.



Analiz sonucunda farklı öncelik seviyelerinde sınıflandırılmış sürdürülebilirlik konuları belirlenmiş ve stratejik değerlendirmeler oluşturulmuştur.

İklim Değişikliği ve Adaptasyon, sektörün yapısı ve artan düzenleyici beklentiler doğrultusunda en yüksek öncelikli alan olarak öne çıkmıştır. Düşük karbonlu çözümler geliştirmek, iklim risklerine karşı dayanıklılığı artırmak ve yatırımcı beklentilerine uyum sağlamak hem risk yönetimi hem de rekabet avantajı açısından kritik önem taşımaktadır.

Enerji ve Atık Yönetimi başlıkları, operasyonel verimlilik ve maliyet yönetimi açısından stratejik öncelikler arasında yer almaktadır. Kaynakların etkin kullanımı ve dögüsel ekonomi ilkelerinin benimsenmesi, çevresel etkinin azaltılmasının yanı sıra finansal dayanıklılığın güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.

Veri ve Bilgi Güvenliği, dijitalleşmenin hız kazandığı iş ortamında operasyonel süreklilik ve paydaş güveni açısından önemli bir alan olarak değerlendirilmiştir. Siber risklerin proaktif şekilde yönetilmesi ve düzenleyici gerekliliklere uyum sağlanması, kurumsal itibarın korunması açısından önceliklidir.

Çalışan ve Kullanıcı Sağlığı ve Güvenliği, insan odaklı yaklaşımın temel unsurlarından biri olarak ele alınmaktadır. Güvenli çalışma ve kullanım alanlarının sağlanması hem yasal yükümlülüklerin hem de kurumsal değerlerin bir gereği olarak değerlendirilmektedir.

Etik ve Şeffaf Uygulamalar ise güçlü yönetim anlayışının temelini oluşturmaktadır.



Çifte Önemlilik Analizi çıktıları, Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmiş ve şirketin stratejik planlarına, yıllık iş programına ve risk yönetimi süreçlerine entegre edilmiştir.

Şeffaflık, hesap verebilirlik ve etik iş yapış ilkeleri doğrultusunda hareket edilmesi, paydaş güveninin sürdürülebilir şekilde tesis edilmesini sağlamaktadır.

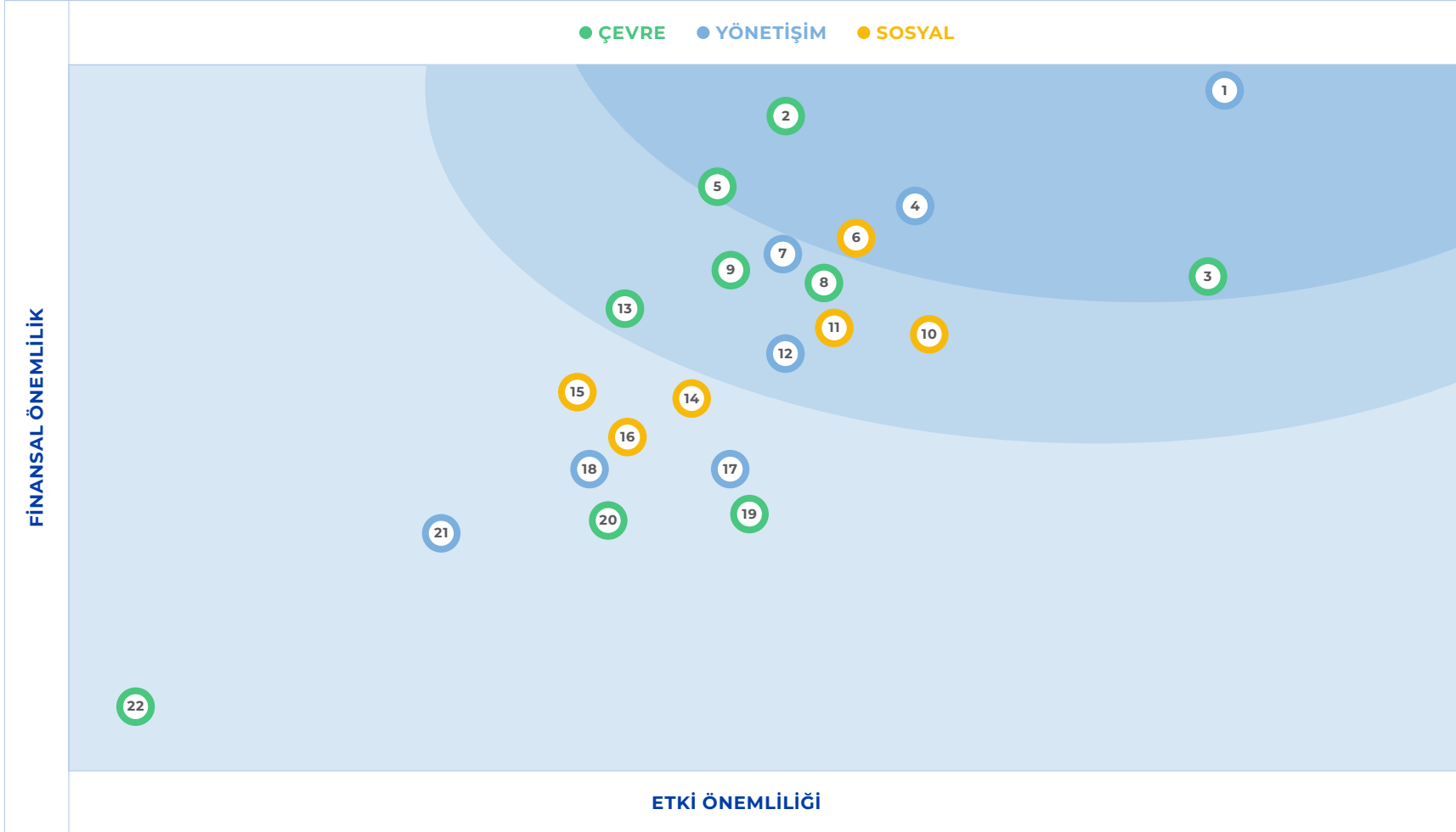
Çifte Önemlilik Analizi çıktıları, Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmiş ve şirketin stratejik planlarına, yıllık iş programına ve risk yönetimi süreçlerine entegre edilmiştir. Öncelikli konular doğrultusunda ölçülebilir hedefler (KPI'lar) ve performans izleme mekanizmaları oluşturulmuştur.

Sürdürülebilirlik Komitesi, analiz bulgularının şirket genelinde uygulanmasını gözetmekte; analiz dinamik bir araç olarak ele alınmaktadır.

Değişen sektörel koşullar ve paydaş beklentileri doğrultusunda analiz düzenli olarak gözden geçirilecek ve gerekli güncellemeler yapılacaktır.

Bu yaklaşım, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın sürdürülebilirliği yalnızca bir raporlama gerekliliği olarak değil, uzun vadeli değer yaratımının stratejik bir bileşeni olarak konumlandığını göstermektedir.

Çifte Önemlilik Analizi



ÇOK YÜKSEK ÖNCELİKLİ KONULAR

1. Marka Değeri
2. İklim Değişikliği ve Adaptasyon
3. Enerji Yönetimi
4. Mevzuatlara Uyum
5. Kiracı Yönetimi

YÜKSEK ÖNCELİKLİ KONULAR

6. Gayrimenkul Kullanıcılarının Sağlığı ve Güvenliği
7. Etik ve şeffaf uygulamalar
8. Atık Yönetimi
9. Su Yönetimi
10. İş Sağlığı ve Güvenliği
11. Veri ve bilgi güvenliği
12. Sorumlu İstihdam
13. Paydaş İletişimi

ÖNCELİKLİ KONULAR

14. Çalışan Gelişimi
15. Yerel Topluluklarla Etkileşim
16. Eşitlik ve Kapsayıcılık
17. Dolaylı Ekonomik Etkiler
18. Sorumlu Satın Alma
19. Çevre Kirliliği
20. Döngüsel Ekonomi
21. Ar-Ge ve İnovasyon
22. Biyoçeşitlilik

Sektörel Trendlere Uyum

Yeşil tahviller, sürdürülebilirlik bağlantılı krediler ve ÇSY kriterlerine dayalı yatırım fonları, gayrimenkul sektöründe finansmana erişimin giderek daha fazla sürdürülebilirlik performansına bağlı hale geldiğini göstermektedir.

Gayrimenkul ve yatırım sektörü, 2025 yılı itibarıyla yalnızca sürdürülebilirlik kriterleriyle değil; finansal dayanıklılık, düzenleyici uyum ve veri şeffaflığı gereklilikleri ile şekillenen çok boyutlu bir dönüşüm sürecinden geçmektedir.

İklim değişikliği, enerji maliyetlerindeki dalgalanmalar, finansmana erişim koşulları ve yatırımcı beklentilerindeki değişim, sektörde sürdürülebilirlik ile finansal performansın birbirinden ayrılmaz hale geldiğini göstermektedir.

ULUSAL REGÜLASYONLARA UYUM SÜRECİ

Türkiye'de yürürlüğe giren Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS), şirketlerin iklim riskleri, sürdürülebilirlik performansı ve yönetim uygulamalarına ilişkin şeffaf raporlama yapmalarını teşvik etmektedir. Bu çerçevede Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik şeffaflığını artırma ve uluslararası yatırımcı beklentileriyle uyumu güçlendirme amacıyla 2025 yılında TSRS kapsamında ikinci raporunu yayımlamıştır.



SÜRDÜRÜLEBİLİR FİNANSMAN VE YATIRIMCI BEKLENTİLERİ

Yeşil tahviller, sürdürülebilirlik bağlantılı krediler ve ÇSY kriterlerine dayalı yatırım fonları, gayrimenkul sektöründe finansmana erişimin giderek daha fazla sürdürülebilirlik performansına bağlı hale geldiğini göstermektedir. ÇSY performansı güçlü şirketler, daha uygun finansman koşullarına erişim ve yatırımcı güveninde artış gibi avantajlar elde etmektedir.

Küresel yatırımcıların ÇSY performansına yönelik veri talebi hızla artmaktadır. Bu doğrultuda, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2026 yılı itibarıyla S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA), LSEG (London Stock Exchange Group) ve CDP (Carbon Disclosure Project) gibi uluslararası platformlara raporlama yapmayı planlaması; şeffaflığın artırılması, sürdürülebilir finansmana erişimin kolaylaştırılması ve küresel yatırımcı beklentileriyle uyum açısından önemli bir adım olarak değerlendirilmektedir.

ÇSY değerlendirmeleri, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın veri yönetimi altyapısının güçlendirilmesini, performans göstergelerinin standardizasyonunu ve sürdürülebilirlik risklerinin sistematik biçimde izlenmesini desteklemektedir.



**ÇSY performansı güçlü şirketler,
uygun finansman koşullarına erişim
ve yatırımcı güveni elde etmektedir.**

ENERJİ VERİMLİLİĞİ VE DÜŞÜK KARBONLU DÖNÜŞÜM

Enerji maliyetlerindeki artış ve karbon düzenlemelerinin küresel ölçekte yaygınlaşması, gayrimenkul sektöründe enerji verimliliği yatırımlarını finansal bir zorunluluk haline getirmiştir.

Yeşil bina sertifikasyonları, düşük karbonlu tasarım uygulamaları, yenilenebilir enerji entegrasyonu ve akıllı bina teknolojileri hem işletme maliyetlerini azaltan hem de varlık değerini artıran uygulamalar olarak öne çıkmaktadır.

İKLİM RİSKLERİ VE DAYANIKLI PORTFÖY YÖNETİMİ

Fiziksel iklim riskleri (aşırı hava olayları, sıcaklık artışları, su stresi) ve geçiş riskleri (karbon maliyetleri, düzenleyici değişiklikler ve piyasa beklentileri), gayrimenkul portföylerinin uzun vadeli değerini etkileyebilmektedir.

Bu nedenle sektörde iklim senaryo analizleri, dayanıklı altyapı yatırımları ve risk odaklı portföy yönetimi yaklaşımları yaygınlaşmaktadır.



Gayrimenkul sektöründe iklim senaryo analizleri, dayanıklı altyapı yatırımları ve risk odaklı portföy yönetimi yaklaşımları yaygınlaşmaktadır.



Sürdürülebilirlik Yönetişimi

Geleceğe Sorumlu Yaklaşım



Sürdürülebilirlik Yönetişi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirliği iş yapış biçiminin ayrılmaz bir parçası olarak konumlandırmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirliği uzun vadeli değer yaratma yaklaşımının temel unsurlarından biri olarak ele almakta ve çevresel, sosyal ve yönetim konularını kurumsal stratejisine entegre etmektedir.

Bu doğrultuda sürdürülebilirlik alanındaki çalışmalar, üst yönetimin liderliği ve ilgili birimlerin koordinasyonu ile yürütülmektedir.

2024 yılında gerçekleşen halka arz süreci ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım Sürdürülebilirlik Komitesinin faaliyete geçmesi ile sürdürülebilirlik yönetimi daha kurumsal ve sistematik bir yapıya kavuşturulmuştur. Genel Müdür başkanlığında faaliyet gösteren Komite, şirketin sürdürülebilirlik stratejilerinin oluşturulmasından, iklim ve ÇSY kapsamındaki risk ve fırsatların değerlendirilmesine kadar geniş bir sorumluluk alanına sahiptir.

ROY-RGY yapılanması süreci nedeniyle, 2025 yılı boyunca komite toplantıları düzenli olarak gerçekleştirilememiştir. Bununla birlikte, Ağustos 2025'te düzenlenen geniş katılımlı strateji toplantısını takiben, Rönesans Gayrimenkul Yatırım bünyesindeki tüm faaliyetleri kapsayan aylık faaliyet raporlaması uygulaması hayata geçirilmiştir.

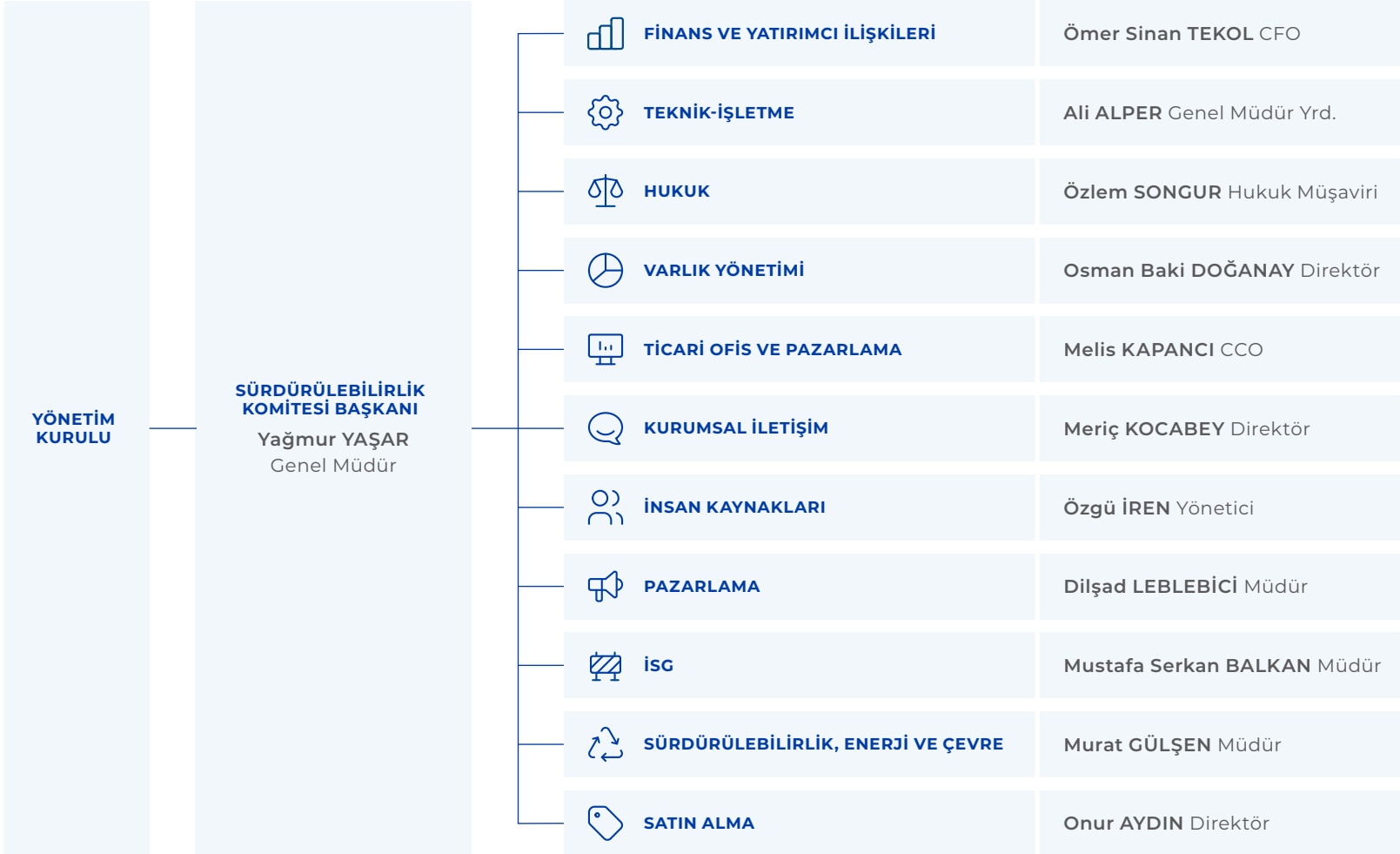
Komite bünyesinde finans, teknik-işletme, hukuk, varlık yönetimi, kiralama, kurumsal iletişim, insan kaynakları, pazarlama, iş sağlığı ve güvenliği ile çevre ve sürdürülebilirlik fonksiyonlarından temsilciler yer almakta; böylece sürdürülebilirlik konuları tüm iş süreçlerine entegre edilmektedir.



ROY-RGY yapılanması süreci nedeniyle, 2025 yılı boyunca komite toplantıları düzenli olarak gerçekleştirilememiştir. Ağustos 2025'te düzenlenen geniş katılımlı strateji toplantısını takiben, **Rönesans Gayrimenkul Yatırım bünyesindeki tüm faaliyetleri kapsayan aylık faaliyet raporlaması uygulaması hayata geçirilmiştir.**



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KOMİTESİ



Sürdürülebilirlik Komitesi, şirketin sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk, fırsatlarını ve stratejilerini belirleyerek bunları hayata geçiren kararlar almaktadır.

Risk ve Fırsatların Yönetimi

Risk ve fırsatların düzenli olarak izlenmesini sağlayacak etkin bir izleme ve değerlendirme sistemi oluşturulmaktadır.

2024 yılı içerisinde, tüm departman yöneticilerinin katılımıyla düzenlenen iklim ve sürdürülebilirlik riskleri çalıştay kapsamında şirketin karşı karşıya olduğu temel riskler ve fırsatlar belirlenmiş; bu başlıklar gerçekleşme olasılıkları ve potansiyel etkileri açısından değerlendirilmiştir.

Süreç, rakip analizleri ve uzman görüşleri ile desteklenerek, izlenmesi gereken öncelikli risk alanları ortaya konulmuştur.

Sürdürülebilirlik Komitesi'nin temel hedeflerinden biri, bu risk ve fırsatların düzenli olarak izlenmesini sağlayacak etkin bir izleme ve değerlendirme sisteminin oluşturulmasıdır.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu ve üst yönetim, iklim ve sürdürülebilirlik başlıklarını periyodik olarak gündemine almakta; stratejilerin etkinliği düzenli değerlendirmeler yoluyla gözden geçirilmektedir.



Yönetim Kurulu'nun Rolü

Yönetim Kurulu; sürdürülebilirlik stratejisinin şirketin genel iş stratejisiyle uyumlu şekilde kurgulanmasını, uzun vadeli değer yaratımını destekleyecek politika ve hedeflerin oluşturulmasını ve uygulamaların düzenli olarak izlenmesini sağlamaktadır.

Yönetim Kurulu, şirketin sürdürülebilirlik yaklaşımının belirlenmesi ile iklimle bağlantılı risk ve fırsatların etkin biçimde yönetilmesinden nihai olarak sorumludur.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu; sürdürülebilirlik stratejisinin şirketin genel iş stratejisiyle uyumlu şekilde kurgulanmasını, uzun vadeli değer yaratımını destekleyecek politika ve hedeflerin oluşturulmasını ve uygulamaların düzenli olarak izlenmesini sağlamaktadır.

Yönetim organlarında görev alan üyelerin sürdürülebilirlik ve iklim konularındaki değerlendirme kapasitesi; sahip oldukları profesyonel deneyim, sektör bilgisi ve uzmanlık alanları doğrultusunda güçlendirilmiştir. Yönetim Kurulu üyeleri; finans, yatırım, varlık yönetimi, perakende, dijital dönüşüm ve sürdürülebilir finans gibi alanlarda uzun yıllara dayanan deneyime sahip olup, bu birikim sürdürülebilirlik risk ve fırsatlarının bütüncül bir bakış açısıyla ele alınmasına katkı sağlamaktadır.

Bu yapı sayesinde sürdürülebilirlik ve iklimle ilişkili konular, yalnızca operasyonel düzeyde değil; stratejik karar alma süreçlerinin ayrılmaz bir parçası olarak Yönetim Kurulu gündeminde ele alınmakta ve kurumsal yönetim çerçevesinde düzenli olarak değerlendirilmektedir.

Performans ve Teşvik Mekanizmaları

Sürdürülebilirlik performans göstergeleri henüz ücretlendirme politikalarına entegre edilmemiş olmakla birlikte, ilerleyen dönemlerde sürdürülebilirlik hedefleri ile performans sistemleri arasında daha güçlü bir bağ kurulması hedeflenmektedir. Bu doğrultuda, ilgili izleme, raporlama ve iç denetim mekanizmalarının geliştirilmesi planlanmakta olup, detaylar ilerleyen raporlama dönemlerinde paylaşılacaktır.



Sürdürülebilirlik Stratejisi

2015'te Rönesans Holding tarafından imzalanan BM Küresel İlkeler Sözleşmesi ve 2017'den itibaren sistematikleşen uygulamalarla Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da sürdürülebilirlik, yönetim sistemleri ve sertifikalı projelerle somutlaştırılmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, Rönesans Holding'in uzun vadeli değer yaratma yaklaşımı doğrultusunda sürdürülebilirliği iş modelinin ayrılmaz bir parçası olarak konumlandırmaktadır. Uluslararası standartlarla uyumlu projeler geliştirerek yalnızca finansal performansını değil, aynı zamanda çevresel ve sosyal etkilerini de bütüncül bir perspektifle ele almayı hedeflemektedir.

Rönesans Holding'in 2015 yılında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ni imzalamasıyla birlikte faaliyetler bu ilkeler doğrultusunda yapılandırılmaya başlanmıştır.

İnsan hakları, çalışma koşulları, çevre ve yolsuzlukla mücadele başlıkları kurumsal politika ve uygulamalara entegre edilerek sürdürülebilirlik tüm iş süreçlerinin temel referans noktalarından biri haline getirilmiştir.

Sürdürülebilirlik performansının güçlendirilmesinde paydaş katılımının kritik rol oynadığı kabul edilmektedir. Bu doğrultuda iç ve dış paydaşlarla düzenli etkileşim kurulmakta, beklenti ve geri bildirimler stratejik karar alma süreçlerine dâhil edilmektedir. Bu yaklaşım sayesinde risklerin daha etkin yönetilmesi ve ortaya çıkan fırsatların erken aşamada değerlendirilmesi mümkün olmaktadır.

2017 yılından bu yana sürdürülebilirlik çalışmaları sistematik bir çerçevede yürütülmekte; özellikle gayrimenkul faaliyetlerinin çevresel etkilerinin azaltılması öncelikli hedefler arasında yer almaktadır.

Projeler tasarım aşamasından itibaren yeşil bina prensipleri doğrultusunda geliştirilmekte, enerji verimliliği yüksek ve çevre dostu teknolojilerle donatılmış yapılar inşa edilmektedir. BREEAM ve LEED sertifikalarına sahip projeler, bu alandaki kararlılığın somut göstergeleri arasında yer almaktadır.

ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi kapsamında yürütülen uygulamalar ile çevre ve enerji performansı düzenli olarak izlenmekte, kaynak verimliliğinin artırılmasına ve karbon ayak izinin azaltılmasına yönelik sürekli iyileştirme sağlanmaktadır. Bu sistematik yaklaşım sayesinde çevresel sorumluluk günlük operasyonların doğal bir parçası haline getirilmektedir.



Sürdürülebilirlik stratejisinin başarısında insan kaynağının belirleyici olduğu kabul edilmekte ve çalışanların sürece aktif katılımı teşvik edilmektedir.

Çevre, sürdürülebilirlik ve kaynak yönetimi konularında yürütülen eğitim ve farkındalık çalışmaları ile kurumsal bilinç güçlendirilmekte, sürdürülebilirlik kültürü organizasyon genelinde yaygınlaştırılmaktadır. Bu yaklaşım doğrultusunda sürdürülebilirlik yalnızca bir hedef değil, kurumsal çalışma biçiminin temel unsurlarından biri olarak benimsenmektedir.

İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi

İklim değişikliği ve sürdürülebilirlikle ilişkili fiziksel ve geçiş riskleri ÇSY unsurları senaryo bazlı analizler aracılığıyla değerlendirilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, iklim değişikliği ile mücadele kapsamında oluşturduğu iklimle ilişkili geçiş planını; çevresel sürdürülebilirlik hedefleri, kurumsal stratejisi ve temel operasyonel süreçleriyle bütünlüklü bir yaklaşımla ele almaktadır.

Geçiş planı, sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik somut aksiyonların hayata geçirilmesini desteklerken, iklim değişikliğinden kaynaklanan risklerin erken aşamada tespit edilmesini ve etkin bir şekilde yönetilmesini amaçlamaktadır.

Geçiş planı, şirketin kısa, orta ve uzun vadeli stratejik hedefleri ile uyumlu olacak şekilde tasarlanmıştır; planın uygulanabilirliğini etkileyen iç ve dış varsayımlar ile bağımlılıklar sistematik olarak değerlendirilmiştir.

İklimle ilişkili risk ve fırsatlar, kurumsal karar alma süreçlerine entegre edilerek düzenli olarak gözden geçirilmekte ve iş modeli üzerindeki potansiyel etkileri bütüncül bir bakış açısıyla ele alınmaktadır.

Bu stratejik yaklaşım, çevresel performansın iyileştirilmesinin yanı sıra şirketin finansal ve operasyonel dayanıklılığının güçlendirilmesini de hedeflemektedir.

İklim değişikliğine bağlı olarak ortaya çıkabilecek fiziksel ve geçiş risklerine karşı alınan önlemler, küresel iklim politikaları ve düzenleyici gelişmelerle uyumlu olacak şekilde sürekli güncellenmektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, iklim değişikliği ile mücadele kapsamında oluşturduğu iklimle ilişkili geçiş planını; çevresel sürdürülebilirlik hedefleri, kurumsal stratejisi ve temel operasyonel süreçleriyle bütünlüklü bir yaklaşımla ele almaktadır.

Gayrimenkul sektörünün iklim değişikliğinden nasıl etkileneceği yakından izlenmekte; iş sürekliliğinin korunması ve uzun vadeli değer yaratımının güvence altına alınması amacıyla iklim risk ve fırsatları stratejik düzeyde yönetilmektedir.

Bu kapsamda ulusal ve uluslararası düzenleyici çerçeveler ile sektörel en iyi uygulamalar takip edilmekte; elde edilen çıktılar stratejik planlama süreçlerine entegre edilmektedir.

2025 yılı içerisinde iklim değişikliğiyle mücadele özelinde kiracılara yönelik ayrı bir eğitim programı uygulanmamıştır. Bununla birlikte, sürdürülebilir operasyonel performansı iyileştirmeye yönelik önemli bir uygulama olarak yürütülen RGY Check Projesi'nin ikinci fazı tamamlanmıştır. Proje kapsamında kiracı operasyonlarının çevresel performansının izlenmesi, enerji ve kaynak verimliliğinin artırılması, iyi uygulamaların yaygınlaştırılması ve operasyonel standartların güçlendirilmesi hedeflenmektedir. RGY Check uygulamasına ilişkin metodoloji, kapsam ve elde edilen çıktılar raporun ilgili bölümlerinde detaylı olarak sunulmaktadır.

İklim değişikliği ile ilişkili fiziksel ve geçiş riskleri başta olmak üzere çevresel, sosyal ve yönetimsel unsurları senaryo bazlı analizler aracılığıyla değerlendirilmekte; söz konusu risk ve fırsatlar gerçekleşme olasılıkları ve potansiyel etkileri doğrultusunda önceliklendirilerek Kurumsal Risk Yönetimi (ERM) sistemine dahil edilmektedir. Bu değerlendirmelerde ekonomik, çevresel ve sosyal etkiler birlikte ele alınmakta ve olası ödünleşimler dikkate alınmaktadır.

Örneğin, portföye dahil edilecek varlıkların yeşil bina sertifikaları ile uyumlu olması veya asgari verimlilik kriterlerini karşılaması öncelikli bir beklenti olarak ele alınmaktadır.

Bu kriterlere uyum sağlanamaması durumunda, ilgili varlığın portföye dahil edilmemesi veya sürdürülebilirlik kriterlerine uygun hale getirilmesi yönünde stratejik kararlar alınmaktadır.

Her iki durumda da uzun vadeli değer yaratımı ve sürdürülebilirlik öncelikli bir yaklaşım benimsenmektedir.

Belirlenen zaman ufukları, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların değerlendirilmesinde temel bir referans sunmakta ve analizlerin karşılaştırılabilirliğini desteklemektedir.

VADE	SÜRE
Kısa Vade	0-3 Yıl
Orta Vade	3-10 Yıl
Uzun Vade	10 Yıl ve üzeri

İklim risklerinin iş modeli üzerindeki potansiyel etkilerini daha derinlemesine değerlendirebilmek amacıyla senaryo bazlı yaklaşımlar kullanılmakta; farklı iklim yolları altında ortaya çıkabilecek düzenleyici, piyasa ve fiziksel risklerin operasyonel ve finansal etkileri karşılaştırmalı olarak analiz edilmektedir. Bu çalışmalar, iş modelinin değişen iklim koşulları karşısındaki esnekliğini ve dayanıklılığını test ederken, yönetim kararlarına stratejik bir perspektif kazandırmaktadır.

İklim ve sürdürülebilirlik ile ilgili risk ve fırsatların finansal etkilerinin detaylarını incelemek için [TSRS Raporu](#)'nu ziyaret ediniz.



RİSK TANIMLARI

RCY-RISK-001 / İklimle İlgili Risk / Ekstrem Hava Koşulları



İklim değişikliğinin etkisiyle, aşırı hava olaylarının sıklığı ve şiddeti giderek artmaktadır. AVM'ler, büyük yapılar olmaları ve yoğun ziyaretçi akışına sahip olmaları nedeniyle bu tür olaylardan doğrudan etkilenebilir. Şiddetli Fırtına ve Kasırgalar: Yüksek rüzgâr hızları çatı, cam cepheler ve açık alanlara zarar verebilir. Özellikle yapı itibarıyla rüzgâra maruz kalan alışveriş merkezi ve ofis binalarında bu durumla karşılaşma ihtimali yüksektir. Ulaşım aksaklıkları ziyaretçi ve çalışan (kiracı veya Rönesans Gayrimenkul Yatırım) erişimini etkileyebilir. Aşırı Yağış ve Sel Riski: Yoğun yağışlar ve yetersiz drenaj sistemleri AVM içinde su baskınlarına neden olabilir. Elektrik kesintileri ve mağaza hasarları operasyonları aksatabilir. Aşırı Sıcaklar ve Isı Dalgaları: Müşteri konforunu olumsuz etkileyerek ziyaretçi sayısını düşürebilir. Soğutma sistemlerinin daha fazla çalışması enerji tüketimini ve maliyetleri artırır. Dolu ve Kar Yağışı: Özellikle otoparklar, cam cepheler ve dış mekân yapıları için fiziksel hasar riski oluşturur. Ağır kar yağışı çatı yüklerini artırarak yapısal risklere neden olabilir.

Risk Adı	Ekstrem Hava Koşulları
Çevresel Konu	İklim Değişikliği
Risk Tipi	Kronik Fiziksel
Risk Başlığı	Değişen Yağış Modelleri ve Türleri (yağmur, dolu, kar/buz)
Değer Zinciri	Doğrudan Operasyonlar (Portföy Yönetimi)
Süre	Orta Vadeli (3-10 yıl)
Olasılık	Orta
Şiddet	Orta

Riskin Temel Finansal Etkisi	Operasyonların Kapanması
2025 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2025 yılı geliri 15.359.637.826 TL'dir. Bu gelirin 12.381.850.271 TL'si kira gelirleridir. Aşırı bir hava olayı veya doğal afet sonucu kiracı kaybı veya kira geliri kaybı yaşanma durumu söz konusu olabilir. Kira sözleşmeleri uzun süreli olduğu için küçük hasarlar hızlı aksiyonlar ile işin duruşuna veya aksamasına sebep olmayacak şekilde telafi edilebilir. Ancak daha uzun süreli etkiler kira geliri kaybına sebep olabilir. Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyü ülke genelinde farklı lokasyonlarda olup aynı anda bu riskten etkilenmesi beklenmez ancak risk boyutu görülebilmesi adına 1 günlük kira geliri hesaplanmıştır. 1 günlük kira geliri 33.922.877 TL'dir.
Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Yapılarda güçlendirme ihtiyacı olup olmadığı değerlendirilecektir. Ayrıca sigorta kapsamı genişletilerek olası sel, taşkın, fırtına gibi olaylara ve kar kaybına karşı maddi tedbir alınmıştır.
Senaryo Analizi	İklim değişikliği kaynaklı ekstrem hava koşulları riski, farklı emisyon senaryoları altında değişkenlik göstermektedir. RCP 2.6 senaryosunda, küresel sıcaklık artışı 2 °C'nin altında sınırlanırken, fırtına, yoğun yağış ve sıcak hava dalgalarının sıklığı ve şiddetinde artış oldukça sınırlı kalır; bu nedenle AVM ve ofis binalarında operasyonel aksama riski düşüktür. RCP 4.5 senaryosu ise şu anki iklim politikalarının devam ettiği orta yol senaryosu olup, ekstrem hava olaylarının daha sık yaşanmasıyla birlikte sel, rüzgâr ve dolu kaynaklı maddi zararların ve kira gelir kayıplarının artması muhtemeldir. En olumsuz senaryo olan RCP 8.5 altında ise, 2100'e kadar 4 °C'yi aşan sıcaklık artışı öngörülmekte, bu da Türkiye'de şiddetli yağış, dolu, kuraklık ve sıcak dalgalarının eş zamanlı artışını beraberinde getirmektedir. Bu durumda, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın portföyündeki pek çok lokasyonun aynı anda etkilenmesi ve kira gelirinde çok daha yüksek kayıpların yaşanması söz konusu olabilir.
2024 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2024 yılı geliri 10.640.757.896 TL'dir. Bu gelirin 8.797.326.221 TL'si kira gelirleridir. Aşırı bir hava olayı veya doğal afet sonucu kiracı kaybı veya kira geliri kaybı yaşanma durumu söz konusu olabilir. Kira sözleşmeleri uzun süreli olduğu için küçük hasarlar hızlı aksiyonlar ile işin duruşuna veya aksamasına sebep olmayacak şekilde telafi edilebilir. Ancak daha uzun süreli etkiler kira geliri kaybına sebep olabilir. Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyü ülke genelinde farklı lokasyonlarda olup aynı anda bu riskten etkilenmesi beklenmez ancak risk boyutu görülebilmesi adına 1 günlük kira geliri hesaplanmıştır. 1 günlük kira geliri 24.102.263 TL'dir.

RİSK TANIMLARI



RCY-RISK-002 / Sürdürülebilirlikle İlgili Risk / Sürdürülebilirlik, Çevre ve Enerji Yönetim Üzerine Yeni Regülasyonlar ve Gelişen Yeşil Bina Standartları

İklim değişikliğiyle mücadele kapsamında sürdürülebilirlik, çevre ve enerji yönetimi ile ilgili regülasyonlar giderek daha katı hale gelmektedir. Bu durum, AVM'ler ve büyük ticari yapılar için yeni uyum gereklilikleri ve fırsatlar yaratabilir. Binaların enerji tüketimini azaltmaya yönelik zorunlu enerji verimliliği standartları yaygınlaşmaktadır. Bununla birlikte LEED, BREEAM, DGNB gibi yeşil bina sertifikaları, yatırımcılar ve kiracılar için daha önemli hale gelmektedir. Ayrıca bu yeşil bina standartlarının kriterleri güncellendikçe yeni çalışma ihtiyacı doğurmaktadır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın mevcut ve inşaat halindeki gayrimenkullerinden bu sertifikalara sahip olanlar olduğu için gelişmeler ilave çalışma ve yatırım gerektirebilir. Rönesans Gayrimenkul Yatırım "Outstanding" BREEAM In-Use sertifikası olan 15 varlığa ve 'Gold ve Platinum' LEED sertifikasına olan 7 varlığa sahiptir. Bununla birlikte ESG (Çevresel, Sosyal, Yönetişim) kriterleri doğrultusunda, finansman sağlayan kuruluşlar sürdürülebilir bina projelerine öncelik vermektedir. Akıllı bina teknolojileri ile enerji verimliliği ve karbon ayak izi izleme sistemleri yasalarla zorunlu hale gelebilir

Risk Adı	Sürdürülebilirlik, Çevre ve Enerji Yönetim Üzerine Yeni Regülasyonlar ve Gelişen Yeşil Bina Standartları	Riskin Temel Finansal Etkisi	Artan Uyum Maliyetleri
Çevresel Konu	İklim Değişikliği	2025 Finansal Etki	BREEAM In-Use sertifikalarının her 3 yılda bir yenilenmesi gerektiğinden veya yeni binalarda LEED sertifikası tercih edilebileceğinden, 1 tesise tek bir sertifika alınması için yaklaşık yıllık maliyet 1,5 milyon TL seviyesindedir. Buna ek olarak sıkılaşan çevre ve iklim düzenlemeleri nedeniyle yeni bir yeşil bina sertifikası alma gerekliliği ortaya çıkabilir ve rakam iki katına çıkabilir. Bu kapsamda, tek bir binanın yeşil bina sertifikasına uygun hale getirilmesi için tahmini yıllık maliyet 3 milyon TL civarındadır. Bu tutar, genel piyasa koşullarına göre belirlenmiş olup bazı belirsizlikler içerebilir.
Risk Tipi	Yasal Sorumluluk	Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Rönesans Gayrimenkul Yatırım, halihazırda LEED (Gold ve Platinum) ve BREEAM In-Use (Outstanding) sertifikalarına sahip gayrimenkulleriyle uyumlu şekilde, tüm yeni projelerde bu standartlara uygun tasarım ve inşaat süreçlerini benimsemekte; mevcut binalar için ise yeniden sertifikalandırma veya seviyesinin yükseltilmesi çalışmaları yürütmektedir. Ayrıca yeşil bina standartları düzenli olarak takip edilmekte ve potansiyel iyileştirme ihtiyaçları için finansal bütçe ayrılmaktadır.
Risk Başlığı	Ulusal ve Uluslararası Mevzuattaki Değişiklikler/ Güncellemeler	Senaryo Analizi	Regülasyon ve özel kurumların düzenlemelerine bağlı bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.
Değer Zinciri	Aşağı Akış Değer Zinciri (İnşaat Süreci)	2024 Finansal Etki	BREEAM In-Use sertifikalarının her 3 yılda bir yenilenmesi gerektiğinden, 15 tesis için toplam maliyet 3 milyon TL yerine yıllık ortalama 1 milyon TL olacak şekilde 3 yıla yayılmaktadır. Bu durumda toplamda 15 milyon TL'lik bir sertifika yenileme maliyeti söz konusudur. Buna ek olarak sıkılaşan çevre ve iklim düzenlemeleri nedeniyle yeni bir yeşil bina sertifikası alma gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu kapsamda, tek bir binanın yeşil bina sertifikasına uygun hale getirilmesi için tahmini yıllık maliyet 3 milyon TL civarındadır. Bu tutar, genel piyasa koşullarına göre belirlenmiş olup bazı belirsizlikler içerebilir.
Süre	Orta Vadeli (3-10 yıl)		
Olasılık	Muhtemel		
Şiddet	Orta		

* İlgili risk, mevcut önemlilik analizi kapsamında eşik değerinin altında yer almakla birlikte; uzun vadeli etkileri nedeniyle stratejik risk olarak değerlendirilmekte ve izleme mekanizmalarına dahil edilmektedir.

RİSK TANIMLARI

RCY-RISK-003 / Sürdürülebilirlikle İlgili Risk / Ziyaretçi ve Kiracı Tercihlerindeki Değişim



İklim değişikliği ve sürdürülebilirlik konularına yönelik farkındalığın artması, AVM ziyaretçilerinin ve kiracıların beklentilerini değiştirmektedir. Bu değişim, alışveriş merkezlerinin operasyonel stratejilerini ve yatırım planlarını doğrudan etkilemektedir. Rönesans Gayrimenkul Yatırım dünya markalarına ev sahipliği yapan bir şirket olarak farklı dinamiklerden gelen talepleri karşılamak durumundadır. **Ziyaretçi Davranışlarında Değişim:** Çevre dostu ve sürdürülebilir uygulamalar sunan AVM'ler daha fazla tercih edilmektedir.-Elektrikli araç şarj istasyonları, bisiklet park yerleri ve toplu taşıma entegrasyonu gibi sürdürülebilir ulaşım çözümlerine talep artmaktadır. Enerji verimli iklimlendirme ve iyi hava kalitesine sahip binalar, ziyaretçi memnuniyetini doğrudan etkilemektedir., Yeşil alanlar, açık hava dinlenme alanları ve doğa ile uyumlu mekânlar, ziyaretçilerin AVM'de daha fazla vakit geçirmesini sağlamaktadır. **Kiracı (Marka) Tercihlerinde Değişim:** Rönesans Gayrimenkul Yatırım, baz kira ve ciro bazlı kira olmak üzere iki gelir modeline sahiptir. Sürdürülebilir binalar, ciro bazlı kiracılara destek olurken aynı zamanda yeni kiracı bulma olasılığını artırmaktadır. Perakende markaları, karbon ayak izlerini düşürmek ve sürdürülebilir operasyonlar yürütmek için yeşil bina sertifikalarına sahip AVM'leri tercih etmektedir. Kiracılar, enerji maliyetlerini düşürebilecek verimli binalarda faaliyet göstermeyi avantajlı bulmaktadır. ÇSY (Çevresel, Sosyal, Yönetişim) kriterleri çerçevesinde raporlama yapan büyük markalar, sürdürülebilirliği destekleyen AVM'lerde yer almayı stratejik bir karar olarak görmektedir. Döngüsel ekonomi ve atık yönetimi politikalarına sahip AVM'ler, kiracılar açısından rekabet avantajı sağlamaktadır.

Risk Adı	Ziyaretçi ve Kiracı Tercihlerindeki Değişim
Çevresel Konu	İklim Değişikliği
Risk Tipi	Pazar
Risk Başlığı	Değişen Müşteri Davranışı
Değer Zinciri	Aşağı Akış Değer Zinciri (Kiralama & Ticari Operasyonlar ve Proje Geliştirme)
Süre	Orta Vadeli (3-10 yıl)
Olasılık	Muhtemel
Şiddet	Düşük

Riskin Temel Finansal Etkisi	Artan Uyum Maliyetleri
2025 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın tüm binaları BREEAM In-Use Outstanding seviyesinde sertifikalı olup, sürdürülebilirlik açısından yüksek standartlara sahiptir. Bu nedenle müşteri kaybı gibi konulara dayalı risk seviyesi minimum düzeydedir. Orta vadede, bu kapsamdaki potansiyel riskin cironun %'i gibi düşük bir seviyede kalacağı öngörülmektedir. Mevcut durumda değişen müşteri beklentileri, finansal açıdan anlamlı bir risk yaratmamaktadır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım, mevcut operasyonel yapısıyla bu beklentilere uyum sağlayabilmektedir. Söz konusu risk orta vadeli bir olasılık niteliğinde olup, etkilerinin ölçülmesinde yüksek belirsizlik bulunduğundan dolayı, henüz sayısal (nicel) bir finansal risk hesaplaması yapılmamıştır.
Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Ziyaretçi davranışlarında değişim riskine karşılık elektrikli araç şarj istasyonlarının AVM otoparklarına entegrasyonu sağlanmaktadır. Sıfır Atık belgeleri ile atık yönetimi daha güçlü yönetilmektedir. İlaveten Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmak ve çevresel etkilerini azaltmak amacıyla sürdürülebilir tedarik zinciri yönetimini stratejik bir öncelik haline getirmektedir. Sürdürülebilir tedarik zincirinin çevresel faktörlerin yanı sıra sosyal ve etik sorumlulukları da göz önünde bulundurarak etkin ve şeffaf bir şekilde yönetilmesi hedeflenmektedir. Tüm satın almalarda, Sürdürülebilir Tedarik Planına uygun olarak, aşağıdaki özelliklere sahip ürün ve hizmetlerin tercih edilmesi planlanmaktadır. <ul style="list-style-type: none">• ISO 14024 (Tip I) ve ISO 14025 (Tip III) uyumlu eko-etiket sertifikalarına sahip ürünler,• Ulusal olarak tanınan etik ve sorumlu kaynak kullanımı üçüncü taraf sertifikaları,• Kullanım ve kurulum sırasında daha az atık üreten ürünler,• Daha kolay yeniden kullanılabilir ve geri dönüştürülebilir kaynaklardan elde edilmiş ürünler,• Yerel geri dönüşüm toplama hizmetleriyle uyumlu ürünler,• Döngüsel ekonomi ilkelerinin uygulanması.
Senaryo Analizi	Değişen müşteri bilincine bağlı bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.
2024 Finansal Etki	Tüm binalar BREEAM In-Use Outstanding seviyesinde sertifikalı olup, sürdürülebilirlik açısından yüksek standartlara sahiptir. Bu nedenle müşteri kaybı gibi konulara dayalı risk seviyesi minimum düzeydedir. Orta vadede, bu kapsamdaki potansiyel riskin cironun %'i gibi düşük bir seviyede kalacağı öngörülmektedir. Mevcut durumda değişen müşteri beklentileri, finansal açıdan anlamlı bir risk yaratmamaktadır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım, mevcut operasyonel yapısıyla bu beklentilere uyum sağlayabilmektedir. Söz konusu risk orta vadeli bir olasılık niteliğinde olup, etkilerinin ölçülmesinde yüksek belirsizlik bulunduğundan dolayı, henüz sayısal (nicel) bir finansal risk hesaplaması yapılmamıştır.

RİSK TANIMLARI



RCY-RISK-004 / İklimle İlgili Risk / Yeni Gelişen Teknolojiler ile Artan Altyapı ve Enerji Tedariği İhtiyacı

Dijitalleşme, AVM'ler ve ticari gayrimenkul sektörü için hızla değişen bir dinamik haline gelmiş olup, verimlilik, müşteri deneyimi ve operasyonel sürdürülebilirlik açısından önemli fırsatlar sunmaktadır. Akıllı park sistemleri, araç şarj istasyonları, dijital yönlendirme ekranları, otomasyon sistemleri, mobil uygulamalar ve kişiselleştirilmiş alışveriş deneyimleri gelişen teknoloji ile kullanımı artmış ve bunlarda ilave enerji ihtiyacı doğurmuştur. Özellikle araç şarj istasyonları ciddi bir enerji talebi oluşturmakta ve yaygınlaşması ile birlikte altyapısal iyileştirme de gerektirebilmektedir.

Risk Adı	Yeni Gelişen Teknolojiler ile Artan Altyapı ve Enerji Tedariği İhtiyacı	Riskin Temel Finansal Etkisi	Artan Dolaylı (işletme) Maliyetleri
Çevresel Konu	İklim Değişikliği	2025 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yıllık elektrik gideri yaklaşık 1.210.723.751 TL'dir. Yeni altyapı yatırımlarına ilişkin potansiyel finansal risk, etkilerin tahmininde yüksek ölçüm belirsizliği bulunması nedeniyle henüz net bir şekilde hesaplanamamaktadır. Elektronik sistemlere yönelik ilave maliyetler ise Enerji Etüdü sonuçlarına dayanarak değerlendirilebilir. AVM ve ofislerdeki enerji tüketiminin yaklaşık %10'unu oluşturan bu sistemlerin kapasitesinin artırılması, toplam enerji giderlerinde yaklaşık %1'lik bir artışa yol açabilir. Bu da yaklaşık 12,1 milyon TL'lik ek bir maliyet anlamına gelmektedir.
Risk Tipi	Teknoloji	Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Olgunluk seviyesi yüksek olan yatırımlar önceliklendirilecek, yeni teknoloji yatırımları için ilave araştırmalar planlanacaktır. Planlanan RES ve GES yatırımları da bu yönde katkı sağlayacaktır.
Risk Başlığı	Değişen Ziyaretçi Davranışı	Senaryo Analizi	Teknoloji faktörüne bağlı bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.
Değer Zinciri	Yukarı Akış Değer Zinciri (Ziyaretçi Memnuniyeti)	2024 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yıllık elektrik gideri yaklaşık 779 milyon TL'dir. Yeni altyapı yatırımlarına ilişkin potansiyel finansal risk, etkilerin tahmininde yüksek ölçüm belirsizliği bulunması nedeniyle henüz net bir şekilde hesaplanamamaktadır. Elektronik sistemlere yönelik ilave maliyetler ise Enerji Etüdü sonuçlarına dayanarak değerlendirilebilir. AVM ve ofislerdeki enerji tüketiminin yaklaşık %10'unu oluşturan bu sistemlerin kapasitesinin artırılması, toplam enerji giderlerinde yaklaşık %1'lik bir artışa yol açabilir. Bu da yaklaşık 8 milyon TL'lik ek bir maliyet anlamına gelmektedir. Buna ek olarak, 2025 hedefleri doğrultusunda ciro bazında enerji yoğunluğunun %2 oranında azaltılmasına yönelik çalışmalar planlanmakta olup, bu kapsamda yapılacak yatırımların da enerji verimliliğine katkı sağlarken bazı ek maliyetler yaratabileceği öngörülmektedir.
Süre	Orta Vadeli (3-10 yıl)		
Olasılık	Orta		
Şiddet	Orta		

RİSK TANIMLARI

RCY-RISK-005 / İklimle İlgili Risk / Sıcaklık Farklarının Artması ile İklimlendirme Kaynaklı Enerji İhtiyacının Artması



İklim değişikliğiyle birlikte sıcaklık farklarının artması, AVM ve ticari binaların iklimlendirme sistemleri üzerindeki yükünü artırmaktadır. Daha sıcak yazlar ve daha soğuk kışlar, hem soğutma hem de ısıtma ihtiyacını yükselterek enerji tüketimini önemli ölçüde artırmaktadır. **Artan Soğutma İhtiyacı:** Yaz aylarında aşırı sıcak hava dalgaları, bina içindeki sıcaklık yönetimini zorlaştırarak klima sistemlerinin daha uzun süre ve yüksek kapasitede çalışmasını gerektirir. Bu durum elektrik tüketimini artırır, işletme maliyetlerini yükseltir. **Kış Aylarında Yüksek Isıtma İhtiyacı:** Kış mevsiminde sıcaklıkların düşmesi, AVM iç mekânlarının ısıtılması için daha fazla enerji tüketilmesine neden olur.

Risk Adı	Sıcaklık Farklarının Artması ile İklimlendirme Kaynaklı Enerji İhtiyacının Artması	Riskin Temel Finansal Etkisi	Artan Dolaylı (işletme) Maliyetleri
Çevresel Konu	İklim Değişikliği	2025 Finansal Etki	Türkiye'nin 1991-2020 Yaz mevsimi ortalama sıcaklığı 24,0 °C'dir. 2024 yılı yaz mevsimi ortalama sıcaklığı 25,5 °C ile mevsim normallerinin 1,5 °C üzerinde gerçekleşmiştir. Mevsimsel sıcaklık ortalamalarının artması AVM ve ofis binalarında iklimlendirme yükünü değiştirmektedir. Sıcaklık farklarının her yıl giderek artması öngörülmekte ve ortalama 1 °C'lik ilave %2-4 enerji ihtiyacı doğurmaktadır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım enerji tüketiminin (1.210.723.751 TL) yaklaşık %50'sini HVAC sistemleri için harcar ve belirtilen ilave enerji ihtiyacı ile yıllık %3'lük ilave maliyete tekabül eden 18,16 milyon TL ilave maliyet riski oluşturabilir.
Risk Tipi	Kronik Fiziksel	Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Bu riske yönelik olarak, binalarımızda enerji verimliliğini artırmak amacıyla iklimlendirme sistemlerimizi modernize ediyor, yalıtım iyileştirmeleri gerçekleştiriyoruz. Akıllı bina otomasyon sistemleriyle soğutma ve ısıtma süreçlerini daha verimli hale getiriyor, yenilenebilir enerji kaynaklarını entegre ederek enerji tüketimimizi dengeliyoruz. Ayrıca, enerji yönetim sistemleri aracılığıyla tüketimi sürekli izliyoruz ve optimize etmeye yönelik çalışmalar yürütüyoruz.
Risk Başlığı	Aşırı Hava Olaylarının Şiddetinde Artış	Senaryo Analizi	Küresel sıcaklık artışı senaryolarına göre, AVM ve ofis binalarının iklimlendirme yükü önümüzdeki yıllarda önemli ölçüde değişecektir. RCP 2.6 senaryosunda, küresel ısınma 2 °C'nin altında sınırlandırıldığı için yaz mevsimi sıcaklıklarında sınırlı artış beklenir; bu da HVAC sistemleri üzerindeki yükün hafif seyretmesine, enerji maliyetlerinin yönetilebilir düzeyde kalmasına olanak tanır. RCP 4.5 senaryosunda ise sıcaklık artışı yaklaşık 2,7 °C'ye kadar ulaştığından yaz aylarında daha sık ve yoğun sıcak hava dalgaları, iklimlendirme sistemlerinin daha uzun süreli ve yüksek kapasiteli çalışmasına yol açar. Bu durum, enerji tüketimini yıllık bazda %4-6 artırabilir. RCP 8.5 senaryosunda ise çok uzun vadede küresel sıcaklık artışının 4 °C'yi aşmasıyla birlikte, Türkiye gibi sıcaklık artışına hassas bölgelerde yaz ayları aşırı sıcak, kışlar ise daha sert geçer. Uzun vadede enerji verimliliği yatırımları ve adaptif soğutma/ısıtma sistemlerine geçiş, bu riski azaltmanın temel araçları olacaktır.
Değer Zinciri	Doğrudan Operasyonlar (Portföy Yönetimi)	2024 Finansal Etki	Türkiye'nin 1991-2020 Yaz mevsimi ortalama sıcaklığı 24,0 °C'dir. 2024 yılı yaz mevsimi ortalama sıcaklığı 26,1 °C ile mevsim normallerinin 2,1 °C üzerinde gerçekleşmiştir. Mevsimsel sıcaklık ortalamalarının artması AVM ve ofis binalarında iklimlendirme yükünü değiştirmektedir. Sıcaklık farklarının her yıl giderek artması öngörülmekte ve ortalama 1 °C'lik ilave %2-4 enerji ihtiyacı doğurmaktadır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım enerji tüketiminin yaklaşık %50'sini HVAC sistemleri için harcar ve belirtilen ilave enerji ihtiyacı ile yıllık %3'lük ilave maliyete tekabül eden 11,69 milyon TL ilave maliyet riski oluşturabilir.
Süre	Orta Vadeli (3-10 yıl)		
Olasılık	Orta		
Şiddet	Yüksek		

RİSK TANIMLARI



RCY-RISK-006 / İklimle İlgili Risk / Enerji Kesintileri Kaynaklı Jeneratör vb. Yardımcı Kaynak Kullanımı Kaynaklı Karbon Salımının Artması

İklim değişikliğiyle birlikte aşırı hava olayları ve artan enerji talebi, elektrik şebekesi üzerindeki yükü artırarak kesinti risklerini yükseltmektedir. Aşırı sıcak veya soğuk hava koşulları nedeniyle iklimlendirme sistemlerinin yüksek enerji talebi, elektrik arzının yetersiz kalmasına yol açabilir. Bu durum enerji kesintilerine neden olur ve AVM'leri fosil yakıt bazlı yedek enerji kaynaklarına bağımlı hale getirir. AVM'ler gibi büyük ticari yapılar, enerji kesintilerine karşı operasyonlarını sürdürebilmek için jeneratörler ve yardımcı enerji kaynaklarını kullanmak zorunda kalmaktadır. Ancak bu geçici çözümler, karbon salımını artıran çevresel etkiler yaratmaktadır. Yenilenebilir enerji kullanımı ile azaltılan emisyonlara karşı fosil yakıt ile çalışan ve kesinti durumunda kullanılan cihazlar fosil yakıt kullanım oranını artırılabilir.

Risk Adı	Enerji Kesintileri Kaynaklı Jeneratör vb. Yardımcı Kaynak Kullanımı Kaynaklı Karbon Salımının Artması	Riskin Temel Finansal Etkisi	Artan Sermaye Harcamaları
Çevresel Konu	İklim Değişikliği	2025 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyünde jeneratör kaynaklı yıllık dizel yakıt tüketimi yaklaşık 75 bin litredir. Bu miktar, mevcut karbon emisyonlarına ilave olarak yaklaşık 202 ton CO ₂ e yükü oluşturmaktadır. Mevcut durumda bu salım kritik bir finansal etki yaratmamakla birlikte, son yıllarda jeneratör kullanımındaki artış dikkat çekicidir. Bu trendin önümüzdeki yıllarda benzer şekilde devam etmesi halinde finansal risk oluşabileceği öngörülmektedir. Bu nedenle, yıllık veri birikimiyle birlikte yeniden değerlendirilmesi gereken bir konudur; mevcut ölçüm belirsizliği nedeniyle henüz nicel bir karbon riski hesaplanmamıştır. Bununla birlikte, dizel yakıtın litre başına ortalama 54,25 TL birim fiyatıyla yaklaşık 75 bin litrelik tüketim 4 milyon TL mertebesinde bir maliyet yaratmaktadır. Bu tutar, potansiyel bir finansal risk olarak değerlendirilebilir.
Risk Tipi	Teknoloji	Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Mevcut jeneratör kullanımını azaltmak adına enerji verimliliği uygulamalarını yaygınlaştırıyoruz. İleriye dönük teknolojinin bu yönde gelişmesi durumunda enerji depolama çözümlerini değerlendirilebilir ve kesinti riskine karşı akıllı enerji yönetimi sistemleri ile önleyici planlamalar gerçekleştirilebilir.
Risk Başlığı	Düşük Emisyonlu Teknoloji ve Ürünler Geçiş	Senaryo Analizi	Düşük etkili bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.
Değer Zinciri	Doğrudan Operasyonlar (Portföy Yönetimi)	2024 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyünde jeneratör kaynaklı yıllık dizel yakıt tüketimi yaklaşık 66 bin litredir. Bu miktar, mevcut karbon emisyonlarına ilave olarak yaklaşık 175 ton CO ₂ e yükü oluşturmaktadır. Mevcut durumda bu salım kritik bir finansal etki yaratmamakla birlikte, son yıllarda jeneratör kullanımındaki artış dikkat çekicidir. Bu trendin önümüzdeki yıllarda benzer şekilde devam etmesi halinde finansal risk oluşabileceği öngörülmektedir. Bu nedenle, yıllık veri birikimiyle birlikte yeniden değerlendirilmesi gereken bir konudur; mevcut ölçüm belirsizliği nedeniyle henüz nicel bir karbon riski hesaplanmamıştır. Bununla birlikte, dizel yakıtın litre başına ortalama 50 TL birim fiyatıyla 66 bin litrelik tüketim yaklaşık 3,3 milyon TL'lik bir maliyet yaratmaktadır. Bu tutar, potansiyel bir finansal risk olarak değerlendirilebilir.
Süre	Uzun Vadeli (10 yıl ve üzeri)		
Olasılık	Muhtemel		
Şiddet	Düşük		

* İlgili risk, mevcut önemlilik analizi kapsamında eşik değerin altında yer almakla birlikte; uzun vadeli etkileri nedeniyle stratejik risk olarak değerlendirilmekte ve izleme mekanizmalarına dahil edilmektedir.

RİSK TANIMLARI



RCY-RISK-007 / İklimle İlgili Risk / Su Stresi ve Artan Sıcaklar Sebebiyle Sulama Kaynaklı Su İhtiyacının Artması

AVM ve ofisler, su stresi altında bulunan bölgelerde faaliyet gösterdiğinden su tedariki riskleriyle karşılaşabilir. İklim değişikliği nedeniyle kuraklık ve azalan yeraltı su seviyeleri, mevcut su kaynaklarının sürdürülebilirliğini tehdit etmektedir. **Operasyonel Su Kullanımı:** AVM'lerde yoğun ziyaretçi trafiği nedeniyle günlük su tüketimi yüksektir. Su kesintileri veya kısıtlamalar, işletme faaliyetlerini aksatabilir. Ziyaretçilerin konforunu etkileyebilir. Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyü yıllık yaklaşık 114 milyonluk bir ziyaretçi sayısına sahiptir. **Yeşil Alanların Sulama İhtiyacı:** Artan sıcaklıklarla birlikte AVM çevresindeki peyzaj alanlarının su ihtiyacı yükselmektedir. Soğutma Sistemleri ve Su Kullanımı: AVM ve ofisler binalarında kullanılan soğutma sistemleri su tüketimini artıran önemli unsurlardan biridir. Sıcak hava dalgaları, bu sistemlerin daha fazla çalışmasına neden olarak su talebini artırır.

Risk Adı	Su Stresi ve Artan Sıcaklar Sebebiyle Sulama Kaynaklı Su İhtiyacının Artması	Riskin Temel Finansal Etkisi	Artan Dolaylı (işletme) Maliyetleri
Çevresel Konu	Su	2025 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyündeki yapılar operasyonel su tüketime sahip değildir ancak ziyaretçilerin hijyen kaynaklı su tüketimi mevcuttur. Herhangi bir AVM veya binada su kesintisi olması genel olarak ziyaretçi akışını duraksatabilir, kalış süresini kısaltabilir veya yemek katlarında iş aksamasına sebep olur. Yıllık yaklaşık 114 milyon ziyaretçisi olan Rönesans Gayrimenkul Yatırım bu durumda gelir kaybı yaşayabilir. Yakın vadede bu risk ön görülmez ancak orta-uzun vadede muhtemeldir. Nicel veri ilerleyen yıllarda hesaplanabilir. Mevcut durumda söz konusu etkileri tahmin etmede yer alan ölçüm belirsizliğinin çok yüksek olması sebebiyle nicel veri beyan edilmemiştir.
Risk Tipi	Kronik Fiziksel	Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Bu riske yönelik olarak, su tüketimini azaltmak ve kaynakları verimli kullanmak amacıyla su verimliliği odaklı altyapı yatırımları araştırmaktayız. Gri su geri kazanımı, damla sulama sistemleri ve yerel bitki türlerinin tercih edilmesi gibi uygulamalarla peyzaj alanlarının su ihtiyacını azaltabilir.
Risk Başlığı	Su Stresi	Senaryo Analizi	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a ait AVM ve ofis bina lokasyonlarının su riski seviyeleri, mevcut durum ile 2030 ve 2050 yılları için iki farklı iklim senaryosu (mevcut ilerleyiş - RCP 7.0 ve karamsar senaryo - RCP 8.5) altında değerlendirilmiştir. Mevcut durumda 16 lokasyonun 6'sı çok yüksek, 10'u ise yüksek su riski altındadır. 2030 yılına gelindiğinde mevcut ilerleyiş senaryosunda risk seviyelerinde hafif bir iyileşme gözlemlenmekte, ancak karamsar senaryoda bugünkü durumun korunacağı ya da kötüleşeceği öngörülmektedir. 2050 yılı projeksiyonlarında ise risklerin ciddi şekilde arttığı dikkat çekmektedir. Mevcut ilerleyiş senaryosunda lokasyonların büyük çoğunluğu çok yüksek su riski altına girerken, karamsar senaryoda ise neredeyse tüm lokasyonların çok yüksek su riskiyle karşı karşıya kalacağı öngörülmektedir. Bu durum, su kaynaklarına erişim ve operasyonel süreklilik açısından önemli bir tehdit oluşturmaktadır. Özellikle uzun vadede su stresi riskinin hızla yükseldiği görülmekte, bu da Rönesans Gayrimenkul Yatırım için iklim değişikliğine uyum stratejilerinin geliştirilmesi ve riskin yüksek olduğu lokasyonlarda su yönetimi uygulamalarının güçlendirilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.
Değer Zinciri	Doğrudan Operasyonlar (Portföy Yönetimi)	2024 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyündeki yapılar operasyonel su tüketime sahip değildir ancak ziyaretçilerin hijyen kaynaklı su tüketimi mevcuttur. Herhangi bir AVM veya binada su kesintisi olması genel olarak ziyaretçi akışını duraksatabilir, kalış süresini kısaltabilir veya yemek katlarında iş aksamasına sebep olur. Yıllık 113 milyon ziyaretçisi olan Rönesans Gayrimenkul Yatırım bu durumda gelir kaybı yaşayabilir. Yakın vadede bu risk ön görülmez ancak orta-uzun vadede muhtemeldir. Nicel veri ilerleyen yıllarda hesaplanabilir. Mevcut durumda söz konusu etkileri tahmin etmede yer alan ölçüm belirsizliğinin çok yüksek olması sebebiyle nicel veri beyan edilmemiştir.
Süre	Orta Vadeli (3-10 yıl)		
Olasılık	Muhtemel		
Şiddet	Yüksek		

RİSK TANIMLARI



RCY-RISK-008 / Sürdürülebilirlikle İlgili Risk / Plastik Kullanımı ve Atıkların Yönetimi

Tek kullanımlık plastiklerin yasaklanması veya kısıtlanması gibi yeni düzenlemeler, AVM ve bina içindeki mağazalar ve ofis binalarındaki kiracılar ve ziyaretçiler için yeni uyum gereklilikleri doğurabilir. Sıfır atık prensibi ile işletilen portföylerimizde atık miktarları minimize edilmiş ancak hijyen vb. sebeplerden dolayı limitli kullanımlar mevcuttur.

Risk Adı	Plastik Kullanımı ve Atıkların Yönetimi	Riskin Temel Finansal Etkisi	İş Gücü Yönetimi ve Planlamasında Aksama
Çevresel Konu	Plastik	2025 Finansal Etki	Tehlikesiz atıklar, belediyeler ve anlaşmalı firmalar tarafından toplanmakta olup bu atıkların yönetimiyle ilgili olarak Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a herhangi bir maliyet yansımamaktadır. Tehlikeli atıklar için ödenen bedellere ilişkin araştırma süreci devam etmekte olup, gelecek raporlama dönemlerinde ayrıca bilgilendirme yapılacaktır. Atık yönetimi kaynaklı finansal etkiler, orta vadeli bir nitelik taşıdığından ve etkilerinin ölçümüne dair belirsizliklerin yüksek olması nedeniyle henüz nicel verilerle finansal etki hesabı yapılmamıştır. Ancak konu, çevresel yönetim uygulamaları kapsamında izlenmekte olup, ilerleyen yıllarda gelişmelere bağlı olarak detaylandırılacaktır.
Risk Tipi	Yasal Sorumluluk	Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Sıfır atık hedefimiz doğrultusunda plastik kullanımını azaltmaya yönelik farkındalık çalışmaları yürütüyor, kiracılar ve ziyaretçiler için alternatif malzeme kullanımı konusunda rehberlik sağlıyoruz. Tek kullanımlık plastiklerin yerine çevre dostu ve yeniden kullanılabilir ürünlerin teşviki, atık ayrıştırma sistemlerinin güçlendirilmesi ve kiracılarla iş birliği içinde atık yönetimi performansının izlenmesi gibi uygulamalarla uyum sürecimizi destekleyecektir.
Risk Başlığı	Geri Dönüştürülebilir Plastik Ürünler Geçiş	Senaryo Analizi	Düşük etkili bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.
Değer Zinciri	Yukarı Akış Değer Zinciri (Ziyaretçi memnuniyeti)	2024 Finansal Etki	Tehlikesiz atıklar, belediyeler ve anlaşmalı firmalar tarafından toplanmakta olup bu atıkların yönetimiyle ilgili olarak Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a herhangi bir maliyet yansımamaktadır. Tehlikeli atıklar için ödenen bedellere ilişkin araştırma süreci devam etmekte olup, gelecek raporlama dönemlerinde ayrıca bilgilendirme yapılacaktır. Atık yönetimi kaynaklı finansal etkiler, orta vadeli bir nitelik taşıdığından ve etkilerinin ölçümüne dair belirsizliklerin yüksek olması nedeniyle henüz nicel verilerle finansal etki hesabı yapılmamıştır. Ancak konu, çevresel yönetim uygulamaları kapsamında izlenmekte olup, ilerleyen yıllarda gelişmelere bağlı olarak detaylandırılacaktır.
Süre	Orta Vadeli (3-10 yıl)		
Olasılık	Nadir		
Şiddet	Düşük		

RİSK TANIMLARI



RCY-RISK-009 / Sürdürülebilirlikle İlgili Risk / Kiralama ve Gelir Riskleri

Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyünde, halihazırda faaliyette olan ve kira getirisi sağlayan 15 gayrimenkul yer alıyor. Bunların 12'si AVM 3'ü ofis binasıdır.

Hibrit Çalışma ile Değişen Ofis Talebi: Şirketler, hibrit çalışma modelini benimseyerek ofis alanlarını küçültüyor ve enerji tüketimini azaltarak karbon ayak izini düşürmeyi hedefliyor. Bu eğilim, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın doluluk oranlarını ve kira gelirlerini etkileyebilir. **Esnek ve Yenilikçi Ofis Konseptleri:** Hibrit çalışma modeline uyumlu, modüler, kısa süreli kiralama alternatifleri sunan ve uzaktan çalışma çözümlerini destekleyen alanlar geliştirilerek, değişen piyasa dinamiklerine uygun esnek bir portföy yönetimi **Düşük Karbonlu Operasyonel Dönüşüm:** Yenilenebilir enerji kullanımı, akıllı bina teknolojileri, yüksek enerji verimliliğine sahip sistemler ve sürdürülebilir malzeme kullanımı teşvik edilerek, hem Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın hem de kiracıların karbon azaltma hedeflerine katkı sağlanabilir.

Risk Adı	Kiralama ve Gelir Riskleri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Ürün ve Hizmetlere Olan Talebin Azalması Nedeniyle Gelir Kaybı
Çevresel Konu	İklim Değişikliği	2025 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2025 yılı kira geliri yaklaşık 12,4 milyar Türk Lirası olup, bu gelirin yaklaşık %71'i baz kira gelirlerinden oluşmaktadır. Ofis ve AVM'lerdeki doluluk oranlarındaki azalma gelir tablosunu doğrudan etkileyebilir. Tüm portföy toplamı üzerinden bakıldığında, RGY'nin 1 günlük kira geliri yaklaşık 34 milyon TL düzeyindedir. Değişen müşteri davranışlarına bağlı olarak yaşanabilecek %10'luk bir kiracı azalışı, özellikle baz kira gelirlerini etkileyerek yıllık yaklaşık 875 milyon TL'lik bir gelir kaybına yol açabilir.
Risk Tipi	Pazar	Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Bu riske karşı alınabilecek aksiyonlar henüz değerlendirme aşamasındadır.
Risk Başlığı	Değişen Müşteri Davranışı	Senaryo Analizi	İnsan faktörüne bağlı bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.
Değer Zinciri	Aşağı Akış Değer Zinciri (Kiralama ve Ticari Operasyonlar)	2024 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2024 yılı kira geliri 8,8 milyar Türk Lirası olup, bu gelirin yaklaşık %60'ı baz kira gelirlerinden oluşmaktadır. Ofis ve AVM'lerdeki doluluk oranlarındaki azalma gelir tablosunu doğrudan etkileyebilir. Tüm portföy toplamı üzerinden bakıldığında, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 1 günlük kira geliri yaklaşık 24 milyon TL düzeyindedir. Değişen müşteri davranışlarına bağlı olarak yaşanabilecek %10'luk bir kiracı azalışı, özellikle baz kira gelirlerini etkileyerek yıllık yaklaşık 500 milyon TL'lik bir gelir kaybına yol açabilir.
Süre	Kısa Vadeli (0-3 yıl)		
Olasılık	Nadir		
Şiddet	Düşük		

FIRSAT TANIMLARI



RCY-OPP-001 / Yeşil Binaların Operasyonel Maliyetleri Düşürmesi ve Müşteri Çekme Gücü / İklimle İlgili Fırsat

LEED ve BREEAM gibi sürdürülebilirlik sertifikalarına sahip binalar, enerji verimliliği, su tasarrufu ve atık yönetimi konularında standart binalara kıyasla daha düşük operasyonel maliyetlere sahiptir. Bu, uzun vadeli maliyet avantajı yaratarak yatırım geri dönüş süresini kısaltır. Ayrıca, sürdürülebilirlik odaklı şirketler, uluslararası markalar ve bilinçli tüketiciler bu tür binalarda yer almayı tercih ederek kiralama ve doluluk oranlarını artırabilir. Yeşil bina sertifikalarına sahip AVM ve ofisler, prestij kazandırırken, ESG kriterlerine önem veren yatırımcıların ilgisini çekerek finansal değerini artırabilir.

Fırsat Adı	Yeşil Binaların Operasyonel Maliyetleri Düşürmesi ve Müşteri Çekme Gücü / İklimle İlgili Fırsat	2025 Finansal Etki	Yeşil binalar konvansiyonel binalara göre başlangıç seviyesinde %17'ye kadar, yüksek seviyelerde ise %35'e kadar enerji tasarrufu sağlayabilir. Yıllık 1.210.723.751 TL'lik elektrik gideri baz alınırsa ortalama %10'luk ilave tasarruf 121.072.375 TL'lik bir operasyon giderini azaltabilir. Bununla birlikte Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2025 yılı geliri yaklaşık 15.359.637.826 TL'dir. Bu gelirin büyük bir kısmı kira gelirleridir. Yeşil bina süreçleri ile giderlerin azalmasının yanında yeni müşteriler çekme fırsatı doğacaktır. Müşterilerin %10 artmasının %8,3 oranında pozitif etkisi olacağı hesaplanmıştır. 1.274.849.939 TL tutarında ek gelir yaratma fırsatı olabilir.
Çevresel Konu	İklim Değişikliği	2024 Finansal Etki	Yeşil binalar konvansiyonel binalara göre başlangıç seviyesinde %17'ye kadar, yüksek seviyelerde ise %35'e kadar enerji tasarrufu sağlayabilir. Yıllık 779 milyon TL'lik elektrik gideri baz alınırsa ortalama %10'luk ilave tasarruf 77,9 milyon TL'lik bir operasyon giderini azaltabilir. Bununla birlikte Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın 2024 yılı geliri yaklaşık 10.640.757.896 TL'dir. Bu gelirin büyük bir kısmı kira gelirleridir. Yeşil bina süreçleri ile giderlerin azalmasının yanında yeni müşteriler çekme fırsatı doğacaktır. Müşterilerin %10 artmasının %8,3 oranında pozitif etkisi olacağı hesaplanmıştır 883.182.905 TL tutarında ek gelir yaratma fırsatı olabilir.
Değer Zinciri	Doğrudan Operasyonlar (Portföy Yönetimi)		
Süre	Kısa Vadeli (0-3 yıl)		
Olasılık	Orta		
Şiddet	Orta		

FIRSAT TANIMLARI



RCY-OPP-002 / Yeni Teknolojilere Geçiş ile Karbon Ayak İzinin Azaltılması ve Yeşil Dönüşüme Uyum / İklimle İlgili Fırsat

İklim değişikliğinin etkilerini azaltma ihtiyacı, daha verimli ve çevre dostu teknolojilere geçiş fırsatını doğurmaktadır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım, portföyünde yenilikçi ve sürdürülebilir teknolojileri kullanarak karbon ayak izini azaltabilir ve yeşil dönüşüme daha hızlı uyum sağlayabilir. **Enerji Verimliliği:** Akıllı bina yönetim sistemleri, LED aydınlatma, sensörlü ekipmanlar ve yüksek verimli HVAC sistemleri ile elektrik tüketimi azaltılabilir. **Elektrikli Araç Şarj İstasyonları:** AVM ve ticari alanlara entegre edilecek şarj istasyonları, elektrikli araç kullanımını teşvik ederken sürdürülebilir ulaşımı destekleyerek müşteri çekme gücünü artıracaktır. **Su Verimliliği:** Cri su geri kazanım sistemleri, düşük akışlı armatürler ve yağmur suyu toplama sistemleri ile su tüketimi optimize edilebilir. **Yenilenebilir Enerji Kullanımı:** Çatılara ve otoparklara güneş panelleri eklenerek enerji bağımsızlığı sağlanabilir ve operasyonel maliyetler düşürülebilir.

Fırsat Adı	Yeşil Binaların Operasyonel Maliyetleri Düşürmesi ve Müşteri Çekme Gücü / İklimle İlgili Fırsat	2025 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım kısa vadede karbon ayak izi ile ilgili herhangi bir finansal riske sahip değildir. Bu sebeple etkisi orta vadede ölçülebilir bir fırsattır. Belirsizliğin yüksek olması ve gerekli verilerin henüz oluşmaması sebebiyle finansal etkisi belirlenmemiştir.
Çevresel Konu	İklim Değişikliği	2024 Finansal Etki	Rönesans Gayrimenkul Yatırım kısa vadede karbon ayak izi ile ilgili herhangi bir finansal riske sahip değildir. Bu sebeple etkisi orta vadede ölçülebilir bir fırsattır. Belirsizliğin yüksek olması ve gerekli verilerin henüz oluşmaması sebebiyle finansal etkisi belirlenmemiştir.
Değer Zinciri	Doğrudan Operasyonlar (Portföy Yönetimi)		
Süre	Orta Vadeli (3-10 yıl)		
Olasılık	Orta		
Şiddet	Yüksek		

FIRSAT TANIMLARI

RCY-OPP-003 / ESG Kriterlerine Uyum ile Finansman Avantajları Elde Etme/Sürdürülebilirlikle İlgili Fırsat



Sürdürülebilirlik odaklı yatırımların artmasıyla birlikte, ESG (Çevresel, Sosyal ve Yönetişim) kriterlerine uyum sağlayan şirketler ve projeler, finansal piyasalarda daha avantajlı koşullara erişebilmektedir. Artan yatırımlar ilave kaynak gerektireceği için finansa erişim önemli bir fırsattır. **Yeşil Krediler ve Sürdürülebilir Tahviller:** ESG uyumlu projeler, daha düşük faiz oranları ve uzun vadeli finansman seçenekleri sunan yeşil krediler ve sürdürülebilir tahviller gibi finansal araçlardan yararlanabilir. **Kredi Maliyetlerinin Azalması:** Bankalar ve yatırım fonları, ESG kriterlerini karşılayan şirketlere daha düşük faizli finansman sağlayarak borçlanma maliyetlerini azaltmaktadır. **Yatırımcı İlgisini Artırma:** Küresel yatırımcılar ve fonlar, yeşil bina sertifikalarına sahip ve düşük karbon stratejisi izleyen şirketlere yatırım yapma eğilimindedir. Bu da Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın portföy değerini artırarak sermaye akışını güçlendirebilir. Ayrıca Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın İstanbul Borsası'nda da sürdürülebilirlikle ilgili beklentileri karşılama ve yatırımcı çekme fırsatı yaratır. **Devlet Teşvikleri ve Vergi Avantajları:** ESG odaklı projeler, çeşitli teşvik programları ve vergi indirimlerinden yararlanarak finansal avantaj sağlayabilir.

Fırsat Adı	ESG Kriterlerine Uyum ile Finansman Avantajları Elde Etme/Sürdürülebilirlikle İlgili Fırsat	2025 Finansal Etki	Belirsizliğin yüksek olması ve gerekli verilerin henüz oluşmaması sebebiyle finansal etkisi belirlenmemiştir. Potansiyel yeşil finansmanlardan faydalanma fırsatı öngörülmektedir.
Çevresel Konu	İklim Değişikliği	2024 Finansal Etki	Belirsizliğin yüksek olması ve gerekli verilerin henüz oluşmaması sebebiyle finansal etkisi belirlenmemiştir. Potansiyel yeşil finansmanlardan faydalanma fırsatı öngörülmektedir.
Değer Zinciri	Aşağı Akış Değer Zinciri (Proje Geliştirme)		
Süre	Kısa Vadeli (0-3 yıl)		
Olasılık	Neredeyse Kesin		
Şiddet	Yüksek		

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, iklim değişikliğinin faaliyetleri üzerindeki olası etkilerini stratejik bir perspektifle ele almakta ve kurumsal dayanıklılığını güçlendirmeyi öncelikli hedefleri arasında konumlandırmaktadır.

Bu kapsamda iklimle ilişkili risk ve fırsatlar, fiziksel riskler ve geçiş riskleri başlıkları altında bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmektedir.

Fiziksel risklerin analizinde, faaliyet gösterilen bölgeler özelinde portföyde yer alan varlıklar için iklim risk haritaları oluşturulmuş; sıcaklık artışı, aşırı hava olayları, sel, kuraklık ve yağış rejimlerindeki değişikliklerin olası etkileri varlık bazında değerlendirilmiştir.

Bu çalışmalarda açık kaynaklı iklim verileri, bölgesel iklim projeksiyonları ve uluslararası risk değerlendirme araçlarından faydalanılarak portföye özgü hassasiyet alanları belirlenmiştir.

Geçiş riskleri kapsamında ise başta Avrupa Birliği olmak üzere ulusal ve uluslararası düzenlemelerdeki gelişmeler yakından izlenmektedir.

Karbon fiyatlandırma mekanizmaları, enerji verimliliği mevzuatı, sürdürülebilir finans regülasyonları ve düşük karbonlu teknolojilere geçiş sürecinin operasyonel ve finansal etkileri değerlendirilerek olası uyum maliyetleri ve yatırım fırsatları birlikte ele alınmaktadır.

İklim değişikliğinin operasyonlar üzerindeki etkileri orta ve uzun vadeli risk perspektifiyle takip edilmektedir.

Orta vadede ekstrem hava olaylarının artışı ve yükselen sıcaklıklarla birlikte iklimlendirme ihtiyacının artması, operasyonel sürekliliği etkileyebilecek başlıca fiziksel riskler arasında yer almaktadır. Uzun vadede ise enerji kesintilerine bağlı olarak yardımcı enerji kaynaklarının kullanımının artması ve buna bağlı karbon salımı, stratejik düzeyde izlenen çevresel riskler arasında değerlendirilmektedir. Ayrıca su stresinin artması da operasyonel süreçler açısından dikkatle yönetilmesi gereken önemli bir risk alanıdır.

İklimle bağlantılı fırsatlar ise proaktif bir yaklaşımla ele alınmaktadır. Kısa vadede yeşil bina uygulamalarının operasyonel maliyetleri düşürmesi ve müşteri çekme gücünü artırması önemli bir fırsat alanı yaratmaktadır. Orta vadede ise yeni teknolojilere geçiş yoluyla karbon ayak izinin azaltılması ve yeşil dönüşüme uyum sağlanması, sürdürülebilirlik stratejisiyle uyumlu öncelikli hedefler arasında yer almaktadır.

Sürdürülebilirlik başlığı altındaki riskler; çevresel regülasyonlara uyum, kullanıcı beklentilerindeki değişim, atık yönetimi ve döngüsel ekonomi uygulamaları gibi alanlarda şekillenmektedir.

Bu riskler aynı zamanda ÇSY kriterlerine uyumun artırılması ve sürdürülebilir finansman kaynaklarına erişim açısından önemli fırsatlar da sunmaktadır.

Portföy özelinde yapılan analizler, özellikle AVM ve ofis varlıklarının büyük ölçekleri ve yüksek ziyaretçi yoğunluğu nedeniyle sıcak hava dalgaları ve aşırı yağış gibi iklim olaylarına karşı daha hassas olduğunu ortaya koymaktadır.

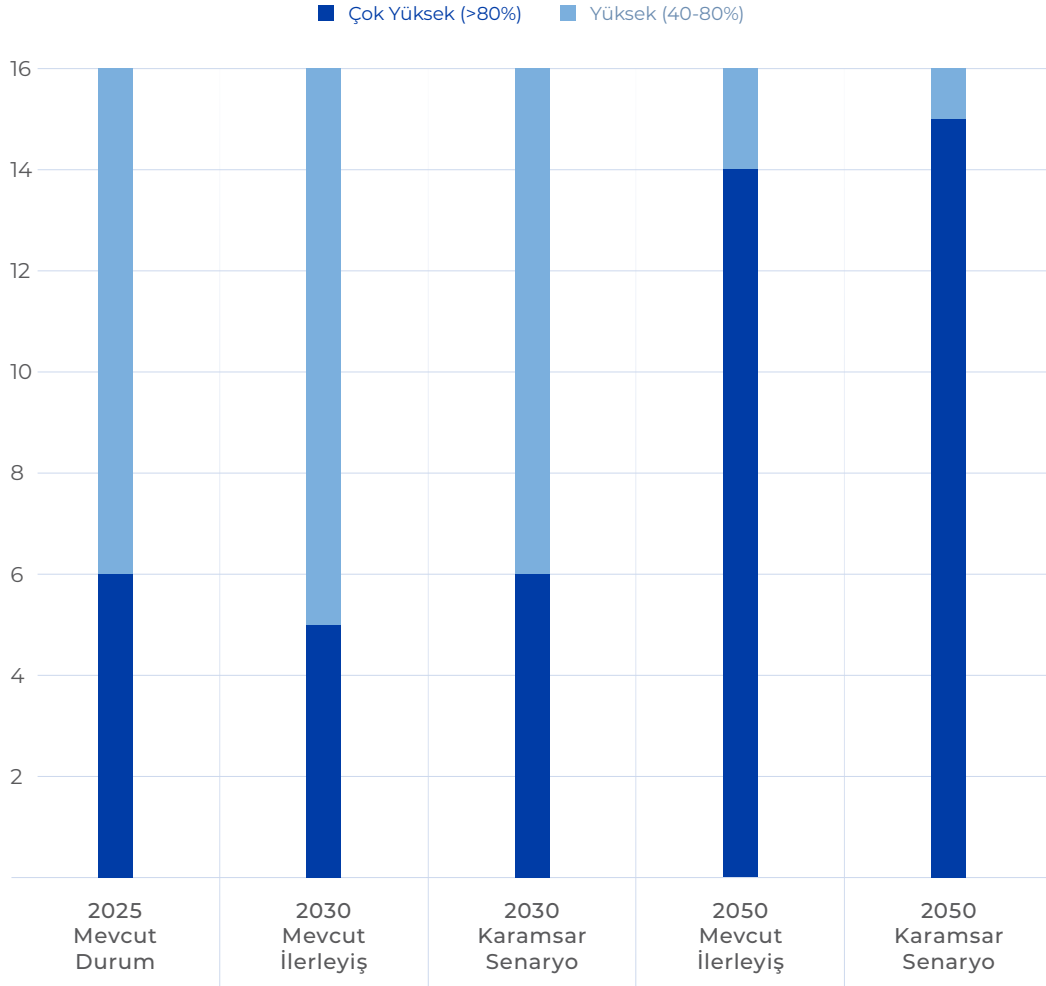


Aşırı sıcaklıkların soğutma sistemleri üzerindeki baskıyı artırması operasyonel maliyetleri yükseltirken, yağış rejimlerindeki değişikliklerin sel ve taşkın riskini artırması fiziksel hasar ve sigorta maliyetlerinde artış potansiyeli yaratmaktadır.

Su stresi ise öne çıkan bir diğer fiziksel risk alanıdır. Artan sıcaklıklarla birlikte su tüketiminin yükselmesi ve bölgesel su arzındaki belirsizlikler operasyonel süreçler açısından risk oluşturmaktadır. Bu doğrultuda su verimliliğine yönelik yatırımlar önceliklendirilmekte; portföyde gri su geri kazanımı ve yağmur suyu toplama sistemleri gibi uygulamalar yaygınlaştırılmaktadır.

Tüm bu çalışmalar sonucunda, iklimle bağlantılı riskler risk yönetimi sistemine entegre edilmekte; önleyici ve uyum sağlayıcı tedbirler yoluyla kurumsal dayanıklılık güçlendirilirken ortaya çıkan fırsatlar stratejik değer yaratacak şekilde değerlendirilmektedir.

AVM VE OFİS BİNA LOKASYONLARININ SU RİSKİ SEVİYELERİ



Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyünde yer alan AVM ve ofis varlıklarının su riski seviyeleri, mevcut durum ile 2030 ve 2050 yılları için iki farklı iklim senaryosu (mevcut ilerleyiş – SSP3-7.0 ve karamsar senaryo – RCP 8.5) altında değerlendirilmiştir. Aynı lokasyonda yer alan ofis ve konut projeleri tek bir lokasyon olarak ele alınmış; bu yaklaşım doğrultusunda toplam 20 varlık, 16 lokasyon üzerinden analiz edilmiştir.

Mevcut durumda bu lokasyonların 6'sı çok yüksek, 10'u ise yüksek su riski altında yer almaktadır. 2030 yılı projeksiyonlarında mevcut ilerleyiş senaryosunda sınırlı bir iyileşme gözlemlenmekle birlikte, karamsar senaryoda risk seviyelerinin korunacağı veya artacağı öngörülmektedir. 2050 yılına gelindiğinde ise her iki senaryoda da risk seviyelerinde belirgin bir artış söz konusudur. Mevcut ilerleyiş senaryosunda lokasyonların büyük çoğunluğu çok yüksek su riski altına girerken, karamsar senaryoda neredeyse tüm lokasyonların çok yüksek risk seviyesine ulaşacağı öngörülmektedir. Bu görünüm, uzun vadede su kaynaklarına erişim ve operasyonel süreklilik açısından önemli bir stratejik risk alanına işaret etmektedir.

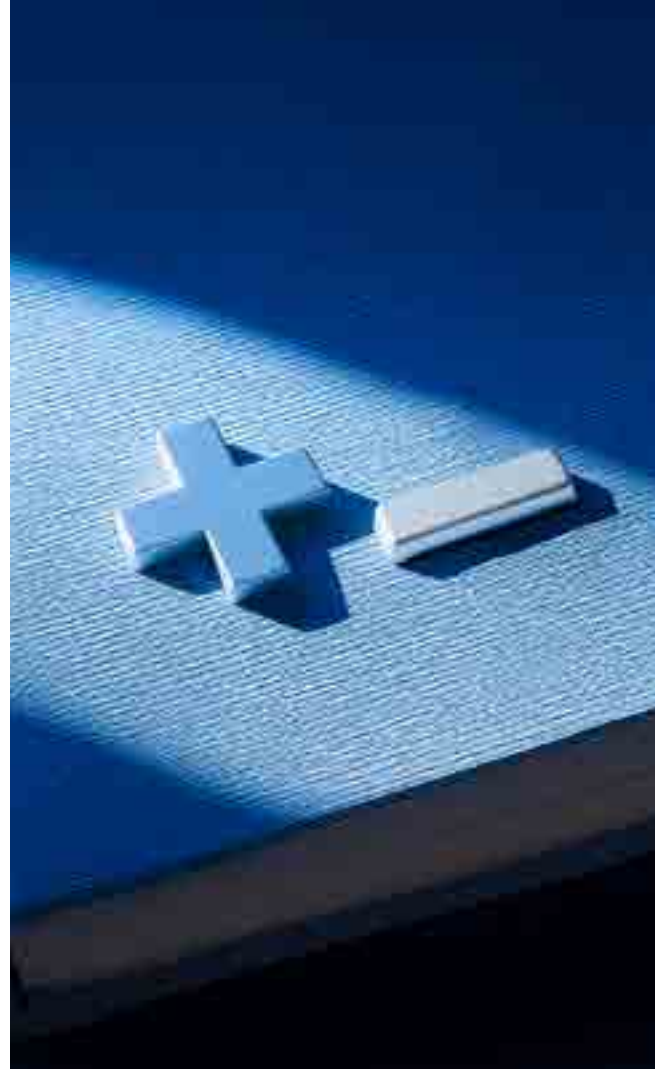
Geçiş riskleri yalnızca düzenleyici değişimlerle sınırlı olmayıp; tüketici ve yatırımcı beklentilerindeki dönüşüm, teknolojik gelişmeler ve enerji piyasalarındaki dalgalanmalarla birlikte çok boyutlu bir yapıya sahiptir. Avrupa Yeşil Mutabakatı ve AB Taksonomisi çerçevesinde artan raporlama yükümlülükleri ve karbon fiyatlandırma mekanizmalarının yaygınlaşması, özellikle enerji yoğun operasyonlar açısından maliyet baskısı yaratmaktadır.

Bununla birlikte enerji verimliliği yatırımları, yeşil bina uygulamaları ve düşük karbonlu teknolojilere geçiş yoluyla bu risklerin fırsata dönüştürülmesi hedeflenmektedir.

Finansman tarafında ise ÇSY kriterlerine uyum sağlayan projeler için yeşil krediler, sürdürülebilir tahviller ve devlet destekli teşvik mekanizmaları önemli bir kaldıraç işlevi görmektedir. Bu kaynaklar, iklim risklerine yönelik yatırımların daha erişilebilir hale gelmesini sağlarken, borçlanma maliyetlerinin de daha uygun seviyelerde yönetilmesine katkı sunmaktadır.

İklim ve sürdürülebilirlik kaynaklı risklerin finansal etkileri değerlendirildiğinde, temel etki alanlarının kiracı ve müşteri kaybı, operasyonel maliyetlerde artış ve ilave yatırım ihtiyacı olduğu görülmektedir. AVM ziyaretçi sayılarında azalma, enerji ve bakım giderlerindeki yükseliş, sigorta primlerinde artış ve iklim risklerine karşı alınan önlemler için yapılacak yatırımlar kısa vadede nakit çıkışına neden olabilmektedir. Fiziksel hasar risklerinin gerçekleşmesi durumunda ise sabit kıymetlerde değer düşüklüğü ve buna bağlı bilanço etkileri söz konusu olabilecektir.

Kısa vadede iklim risklerine uyum sağlamak amacıyla yapılan yatırımlar operasyonel giderleri artırabilirken, orta vadede enerji verimliliği ve sürdürülebilir uygulamaların yaygınlaşması ile maliyetlerde düşüş beklenmektedir. Uzun vadede ise sürdürülebilirlik risklerinin etkin yönetimi ve fırsatların değerlendirilmesi yoluyla rekabet avantajı elde edilmesi ve kârlılık oranlarının artırılması hedeflenmektedir.



Raporlama döneminde sürdürülebilirlikle bağlantılı risklerin tamamına ilişkin finansal etkilerin nicel olarak hesaplanmasına yönelik metodolojik çalışmalar devam etmektedir.

Mevcut belirsizlikler ve veri altyapısının gelişim süreci nedeniyle, bu risklerin toplam finansal etkisinin belirli bir tutar ya da aralık olarak ifade edilmesi mümkün olmamıştır.

İlgili analizlerin tamamlanmasını takiben, söz konusu risklerin şirketin faaliyetleri ve finansal durumu üzerindeki potansiyel etkilerine ilişkin nicel ve nitel bilgilerin gelecek raporlama dönemlerinde paylaşılması planlanmaktadır.

2024 yılında EBRD ile gerçekleştirilen iş birliği kapsamında temin edilen 30 milyon EUR tutarındaki uzun vadeli finansman hem finansal sürdürülebilirlik hem de sosyal etki açısından önemli bir örnek teşkil etmektedir.

Bu kaynak, özellikle depremden etkilenen bölgelerde yer alan Kahramanmaraş Piazza AVM ve Şanlıurfa Piazza AVM projeleri kapsamında ekonomik ve sosyal hayatın yeniden canlandırılmasına katkı sağlamış; istihdamın korunması, yerel üretimin desteklenmesi ve bölgesel ekonomik faaliyetlerin sürdürülebilirliği açısından stratejik bir rol üstlenmiştir.

Söz konusu finansmanın, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın diğer kredi kaynaklarına kıyasla daha avantajlı maliyet koşullarıyla sağlanması, yeşil ve sosyal finansman araçlarının şirket için yarattığı değeri somut biçimde ortaya koymaktadır.

Sürdürülebilirlik Hedefleri

Rönesans Gayrimenkul Yatırım sürdürülebilirlik performansı; entegre raporlar aracılığıyla düzenli olarak izlenmekte ve ÇSY alanındaki ilerleme nicel göstergelerle kamuoyuyla paylaşılmaktadır.











Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda kaydettiği performansı ve bu performansın yıllar içerisindeki gelişimini, düzenli olarak yayımladığı entegre raporlar ve ilgili bildirimler aracılığıyla kamuoyu ile paylaşmaktadır.

Çevre, sosyal ve yönetim alanlarında belirlenen hedeflere yönelik ilerleme, nicel göstergeler ve performans metrikleri üzerinden izlenmekte; elde edilen sonuçlar karşılaştırılabilir ve şeffaf bir raporlama yaklaşımıyla sunulmaktadır.

Aşağıda, sürdürülebilirlik stratejisi kapsamında önceliklendirilen hedeflerin bir bölümüne ilişkin performans sonuçlarının özetine yer verilmektedir.




SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK EYLEMLERİ VE HEDEFLERİ

	Konu Başlığı	Uzun Vadeli Hedefler	2025 Hedefleri	Birim	2025 Yılı İlerleme Durumu	SKA	Öncelikli Konu
ÇEVRESEL	Emisyonlar ve Enerji	2030 yılında 2023'e göre kapsam 1 ve kapsam 2 emisyonlarını %55 azaltmak	2025 yılında 2023'e göre kapsam 1 ve kapsam 2 emisyonlarını %2 azaltmak	ton CO ₂ e	IREC ile %88,7 azaltım sağlanmıştır.		İklim Değişikliği ve Adaptasyon
		2030 yılında 2023'e göre kapsam 1 ve kapsam 2 emisyon yoğunluğunun %55 azaltılması (tonCO ₂ e/mEUR Ciro)	2025 yılında 2023'e göre kapsam 1 ve kapsam 2 emisyon yoğunluğunun %2 azaltılması (tonCO ₂ e/mEUR Ciro)	ton CO ₂ e/mEURO	IREC ile %94,70 azaltım sağlanmıştır.		İklim Değişikliği ve Adaptasyon
		2040 yılına kadar sahip olunan ya da işletilen tüm projelerde ve tesislerde karbon nötr olmak	2040 yılına kadar sahip olunan ya da işletilen tüm projelerde ve tesislerde karbon nötr olmak için çalışmalar yürütmek	-	2025 yılında yenilenebilir enerji santral onayları alındı ve kapsam 2 emisyonlarımızı ofsetlemek adına IREC sertifikası satın alındı.		İklim Değişikliği ve Adaptasyon
		2030 yılına kadar 2023'e göre toplam yenilenebilir enerji kurulu gücümüzü %100'e çıkartmak	2026 yılında kurulması planlanan yenilenebilir enerji santralleri onay süreçlerinin tamamlanması	MWh	2025 yılında onay süreçleri tamamlanmıştır. 2026 yılında kurulum yapılması beklenmektedir.		Enerji Yönetimi
		2030 yılına kadar enerji yoğunluğunu 2023 baz yılına göre %10 azaltmak (GJ/mEUR Ciro)	2025 yılına kadar enerji yoğunluğunu 2023 baz yılına göre %2 azaltmak (GJ/mEUR Ciro)	GJ/mEUR Ciro	IREC ile %97,5 azaltım sağlanmıştır.		Enerji Yönetimi
		2040 yılına kadar, mülkiyet hakkı bulunan ya da işletilen binaların tamamında sürekli olarak LEED veya BREEAM In-USE yeşil bina sertifikasına sahip olması.	Mülkiyet hakkı bulunan ya da işletilen binaların toplam metrekare alanının %80'inin LEED veya BREEAM In-USE yeşil bina sertifikasına sahip olması.	%	%100		Çevre Kirliliği
	Atık Yönetimi	2030 yılına kadar atık yoğunluğumuzu %25 azaltmak (Toplam atık miktarı/mEUR Ciro)	2030 yılına kadar atık yoğunluğumuzu %25 azaltma hedefini her yıl takip etmek	ton/mEUR Ciro	%52,3 azaltım sağlanmıştır.		Atık Yönetimi
	Atık Yönetimi	Atıkların en az %65'inin geri dönüştürülmesi veya yeniden kullanılması	Atıkların en az %65'inin geri dönüştürülmesi veya yeniden kullanılması	ton	%99,61'i geri dönüştürülmüştür.		Atık Yönetimi
	Su Yönetimi	Su tüketim yoğunluğunu 2030 yıl sonuna kadar 2023 baz yılına göre toplamda %30 azaltmak. (m3 su tüketimi/mEUR Ciro)	Su tüketim yoğunluğunu 2025 yıl sonuna kadar 2023 baz yılına göre toplamda %2 azaltmak. (m3 su tüketimi/mEUR Ciro)	m ³ / mEURO	%50,2 azaltım sağlanmıştır.		Su Yönetimi
	Su Yönetimi	2030 yılına kadar, yağmur suyu toplama sistemleri ve operasyonel azaltma önlemleri ile su tüketiminde %10 azaltım sağlama	2025 yılına kadar, yağmur suyu toplama sistemleri ve operasyonel azaltma önlemleri ile su tüketiminde %2 azaltım sağlama	m ³	2023 yılına göre %5,17* artış yaşanmıştır.		Su Yönetimi

*2023 yılında operasyonel sürekliliği etkileyen olağanüstü koşullar nedeniyle istisnai bir dönem olmuştur. Şanlıurfa Piazza AVM Mart-Haziran döneminde sel felaketi nedeniyle, Kahramanmaraş Piazza AVM ise Şubat-Ağustos döneminde deprem nedeniyle faaliyetlerine geçici olarak ara vermiştir. Bu durum, 2023 yılı su tüketim verilerinin operasyonel kapasitenin altında gerçekleşmesine neden olmuştur. Ofis alanlarında kiracı doluluk oranlarının yükselmesi, kullanıcı ve personel sayısının artması, artan hijyen ve temizlik sıklığı gibi etkenler su tüketimini doğrudan etkilemiştir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK EYLEMLERİ VE HEDEFLERİ

	Konu Başlığı	Uzun Vadeli Hedefler	2025 Hedefleri	Birim	2025 Yılı İlerleme Durumu	SKA	Öncelikli Konu
SOSYAL	İş Sağlığı ve Güvenliği	2030 yılına kadar 2023 yılına göre Kayıp iş günlü kaza sıklık oranının (LTIFr) %25 azaltılması, her yıl LTIFr'in 0,20'nin altında olması	LTIFr azaltma hedefine ek olarak her yıl LTIFr'in 0,22'nin altında olması	Sayı	LTIFr 2025 yılında "0" olarak gerçekleşmiştir.		İş Sağlığı ve Güvenliği
	Çalışan Gelişimi ve Memnuniyeti	Çalışan bağlılığı oranının %70'in altına düşürülmemesi	Çalışan bağlılığı oranının %72'inin altına düşürülmemesi	Yüzde (%)	Çalışan bağlılığı %72 olarak gerçekleşmiştir.		Çalışan Gelişimi
		2030 yılına kadar çalışan başına düşen eğitim saatinin (zorunlu + teknik + İSG + sürdürülebilirlik + diğer eğitimler dahil) 10 saat olması	2025 yılına kadar çalışan başına düşen eğitim saatinin (zorunlu + teknik + İSG + sürdürülebilirlik + diğer eğitimler dahil) 10 saat olması	Saat/Kişi	1,7		Çalışan Gelişimi
	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık	Toplam kadın çalışan sayısının ve toplam yöneticiler arasındaki kadın yöneticilerin oranının %25'in altına düşmemesi	Toplam kadın çalışan sayısının ve toplam yöneticiler arasındaki kadın yöneticilerin oranının %15'in altına düşmemesi	Kişi	Toplam kadın çalışan oranı %60,3 iken, yöneticiler arasındaki kadın yöneticilerin oranı %53,8 olarak gerçekleşmiştir.*		Eşitlik ve Kapsayıcılık
	Yerel Tedarikçiler ve İstihdam	2030 yılına kadar yerel tedarikçilerden yapılan satın alımların oranının en az %50 oranında tutulması (Türkiye ve Hollanda Projeleri)	2025 yılına kadar yerel tedarikçilerden yapılan satın alımların oranının en az %50 oranında tutulması	Yüzde (%)	%100		Sorumlu Satın Alma
	Toplumsal Sosyal Sorumluluk	2030 yılına kadar her sene Pusula Programı ile tam zamanlı işe alınan yeni mezun oranının en az %15 olması	2025 yılına kadar her sene Pusula Programı ile tam zamanlı işe alınan yeni mezun oranının en az %15 olması	Yüzde (%)	% 21,4		Sorumlu İstihdam
		Toplumsal sosyal sorumluluk kapsamında her sene 3 adet projeye destek olunması veya düzenlenmesi	Toplumsal sosyal sorumluluk kapsamında her sene 3 adet projeye destek olunması veya düzenlenmesi	Adet / TL	2025 yılında, toplumsal sosyal sorumluluk anlayışımız doğrultusunda toplam 16 adet KSS faaliyeti hayata geçirilmiştir.		Yerel Topluluklarla Etkileşim
YÖNETİŞİM	Konu Başlığı	Uzun Vadeli Hedefler	2025 Hedefleri	Birim	2025 Yılı İlerleme Durumu	SKA	Öncelikli Konu
	Tedarik Zincirinin Sürdürülebilirliği	2030 yılına kadar ise sözleşme vadesi boyunca minimum 1 kez ESG denetimi, her yıl anket yapılması ve anket sonucuna göre de denetimin tekrarlanması.	2026 yıl sonuna kadar kritik tedarikçilerimizin %40'ına ESG kapsamında anketler yapılması	Adet / Yüzde (%)	Sistem geçişleri sebebiyle 2025'te Ariba Portalı aktif hale getirilebilmiştir. 2026 itibarıyla süreç ilerleyecektir.		Sorumlu Satın Alma

*RCY+ROY çalışanları düşünüldüğünde toplam kadın çalışan oranı %32,5; yöneticiler arasındaki kadın yöneticilerin oranı ise %37,5 olarak gerçekleşmiştir.

2025 Sürdürülebilirlik Eylemleri

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, tesislerinde sürdürülebilirliği BREEAM In-Use Outstanding sertifikasyonundan ISO yönetim sistemlerine, RGY Check programından yenilenebilir enerji yatırımlarına kadar tüm operasyonlarının merkezine konumlandırmıştır.

15

TÜRKİYE'DEKİ BREEAM IN-USE OUTSTANDING SERTİFİKASINA SAHİP PROJE SAYISI (TAMAMI RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM PORTFÖYÜNDE)

BREEAM SERTİFİKASYONU

2024 yılında, sürdürülebilir bina yönetimi alanındaki öncü rol bir adım ileriye taşınmış; BREEAM In-Use sertifikasyon süreçlerinde "Outstanding" seviyeye ulaşılmıştır.

BREEAM, yapıların çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirliğini değerlendiren bir bina çevresel sertifikasyon sistemidir. TSRS metrikleri arasında doğrudan yer almamakla birlikte, sürdürülebilir bina uygulamalarının varlığını ve çevresel stratejilerin uygulanabilirliğini destekleyen bir göstergedir.

Dünya genelinde BREEAM In-Use sertifikasına sahip 18.952 proje arasında yalnızca 240'ı bu seviyeye erişebilirken, AVM ve ofis kategorisinde 176 proje Outstanding seviyede sertifikalandırılmıştır.

Türkiye'de ise toplam 36 BREEAM In-Use sertifikalı proje bulunmakta olup, bu projelerin 15'i en yüksek seviye olan Outstanding kategorisinde yer almaktadır. Bu 15 projenin tamamı Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyüne aittir.

Bu başarıya ulaşmamızda, çevresel etkileri minimize eden ve operasyonel süreçlerimizi uluslararası sürdürülebilirlik standartlarına taşıyan uygulamalarımız belirleyici olmuştur.

Tesislerimizde gerçekleştirdiğimiz çalışmalar binalarımızın hem enerji verimliliğini artırmış hem de çevresel sürdürülebilirlik açısından en yüksek seviyeye ulaşmasını sağlamıştır. Çalışmalar üçüncü taraf kuruluşlar tarafından yürütülmüştür.



Tesislerimizde Gerçekleştirdiğimiz Bazı İyi Uygulamalar

- Kullanıcı Termal Memnuniyet Analizi
- Akustik Koşulların Değerlendirilmesi
- Termal Konfor Ölçümleri
- Gece Işık Kirliliğinin Azaltılması
- Arazi Kirliliğinin Azaltılması
- Ekoloji Raporu
- Yangın Risk Değerlendirmesi

ENERJİ VE ÇEVRE YÖNETİM SİSTEMLERİ

2024 yılı itibarıyla ISO 50001 ve ISO 14001 yönetim sistemlerinin tüm tesislerde eş zamanlı olarak devreye alınmasıyla, enerji ve çevre yönetimi süreçleri uluslararası standartlar doğrultusunda yapılandırılmıştır.

ISO 50001, enerji tüketimlerinin sistematik bir şekilde izlenmesine ve operasyonların enerji verimliliği odaklı olarak optimize edilmesine olanak tanıırken, ISO 14001 çevresel performansın sürekli iyileştirilmesi ve sürdürülebilir iş modellerinin geliştirilmesine katkıda bulunmaktadır. ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi ile ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, kuruluşların sırasıyla enerji performanslarını ve çevresel etkilerini sistematik olarak yönetmelerine olanak tanıyan uluslararası standartlardır.

Her iki standart da TSRS kapsamında doğrudan bir raporlama metriği olarak yer almamakla birlikte, sürdürülebilirlik uygulamalarının kurumsallaşmış olduğunu ve enerji ile çevre yönetimi süreçlerinin yapılandırıldığını gösteren tamamlayıcı unsurlar olarak değerlendirilir.

ISO 14001 ve ISO 50001 Yönetim Sistemleri ÇSY tabanlı derecelendirme kuruluşları, yatırımcılar ve kredi finansman kuruluşları açısından büyük önem taşımaktadır.

Tüm tesislerimizin kısa sürede ve herhangi bir uygunsuzluk tespiti olmadan bu sertifikalara kavuşması, operasyonel mükemmeliyet anlayışımızın ve sürdürülebilirlik konusundaki liderliğimizin bir parçasıdır.

Projelerimizde enerji verimliliği, ISO 50001 ve Enerji Verimliliği Kanunu gibi ulusal ve uluslararası yönetmeliklere dayanarak şekillendirilmekte ve enerji verimliliği yüksek bina tasarımları, otomasyon sistemleri, LED aydınlatmalar ve güneş enerjisi sistemleri gibi çözümler kullanılmaktadır. Rüzgâr ve güneş santralleri projeleriyle, 2026 yılı içerisinde 142,8 milyon kWh/yıl elektrik enerjisinin yenilenebilir kaynaklardan sağlanmaya başlanması hedeflenmektedir. Ayrıca, proje özelinde enerji verimliliği şartnameleri hazırlanmakta ve her alanda enerji verimliliği kriterlerine uygun ürünler seçilmektedir. Yönetim Sistemlerinin tüm tesislerimizde uygulanması kapsamında, tüm tesislerimizde çevre, enerji ve sürdürülebilirlik komiteleri kurulmuş ve süreçlerin daha sistematik bir şekilde yönetilmesi sağlanmıştır. Sürdürülebilirlik komitesi aracılığıyla şirket hedeflerine ulaşmak amacıyla projeler geliştirilirken, tüm çalışanlarımızla farkındalık eğitimleri verilmiş, ilgili ekipler iç denetçi eğitimleriyle desteklenerek uzmanlık seviyeleri artırılmıştır. İç denetimler, eğitimli personelimiz tarafından çapraz denetim yöntemiyle gerçekleştirilirken, dış denetim süreçleri de başarıyla tamamlanmış ve tüm tesislerimiz uluslararası sertifikalara sahip olmuştur.



2026 yılı içerisinde
142,8 milyon kWh/yıl elektrik
enerjisinin yenilenebilir kaynaklardan
sağlanmaya başlanması
hedeflenmektedir.



SÜRDÜRÜLEBİLİR GELECEĞE YATIRIM

Sürdürülebilirlik stratejisi, yalnızca operasyonel süreçlerle sınırlı tutulmamakta; yatırım kararları ve iş modelinin şekillendirilmesinde doğrudan bir referans çerçevesi olarak kullanılmaktadır. Yenilenebilir enerji yatırımlarının artırılmasıyla düşük karbon ekonomisine geçiş sürecine katkı sağlanmakta ve sektörde çevresel sorumluluk bilincinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Kiracılar, yatırımcılar ve tüm iş ortaklarıyla birlikte sürdürülebilir bir ekosistem oluşturulması amaçlanmakta; uzun vadeli iş birlikleri aracılığıyla kalıcı değer yaratımı desteklenmektedir.

RGY CHECK: GELECEĞİN İZİ

Kurumsal sürdürülebilirlik vizyonu doğrultusunda, yalnızca sektörel girişimlerle sınırlı kalınmamakta; bağımsız denetim ve sürdürülebilirlik alanında uzman kuruluşlarla da iş birliği yapılmaktadır. Sürdürülebilirlik Akademisi ve Bureau Veritas ile Türkiye genelindeki 12 alışveriş merkezinde yer alan mağazalar için geliştirilen “Geleceğin İzi” projesi kapsamında, markaların çevresel ve toplumsal sorumluluk performansı uluslararası standartlar çerçevesinde değerlendirilmektedir.

Projenin çıktılarında biri olan RGY Check Sertifikası ile sektörde bir ilke imza atılarak, sürdürülebilirlik kriterlerinin ölçülebilir ve somut bir yapıya kavuşturulması hedeflenmektedir.

RGY Check Sertifikasyon Programı, ilk faz uygulamasının ardından 2025 yılı itibarıyla ikinci faz çalışmalarıyla genişletilerek sürdürülmektedir.

Program kapsamında, Türkiye genelindeki alışveriş merkezlerinde yer alan mağazalar davet, katılım, denetim ve sertifikasyon süreçleri doğrultusunda değerlendirilmiştir.

İkinci faz uygulamalarıyla birlikte programa dâhil edilen mağaza sayısı ve kapsanan brüt kiralanan alan (GLA) artırılmış; sürdürülebilirlik kriterlerinin perakende ekosistemi genelinde yaygınlaştırılması hedeflenmiştir. Fazlar bazında elde edilen veriler, programın katılım oranları, denetim süreçleri ve sertifikasyon sonuçları açısından gelişimini ortaya koymaktadır.





GELECEĞİN İZİ

ADRES

Bureau Veritas Belgelendirme yukarıda adı geçen kuruluşu Green Check - Yeşil Kontrol Sertifikası Kontrol Listesi gerekliliklerine göre denetlenmiş ve uygunluğu tespit edilmiştir.

Belgelendirme Kapsamı

Çevre Yönetimi (Enerji, Sea Gazı, Atık ve Su Yönetimi), İş Sağlığı ve Güvenliği yönetimi, Çalışan Hakları-Farkındalık, Müşteri Geri Bildirim Yönetimi, Tedarik Zinciri, Ortam Koşulları.

Sertifika Tarihi:	Geçerlilik Tarihi:	Sertifika Numarası:
-------------------	--------------------	---------------------





Çevresel Performans

Kaynak Kullanımında Sorumlu Yaklaşım



Çevre Yönetim Yaklaşımı

Operasyonel süreçlere entegre edilen çevre yönetim yaklaşımı; risk analizi, performans takibi ve ölçülebilir hedefler üzerinden yapılandırılmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım bünyesinde yürütülen alışveriş merkezi ve ofis tesis yönetimi faaliyetlerinde çevresel etkilerin azaltılması, doğal kaynakların verimli kullanımı ve uzun vadeli çevresel değer yaratılması temel yönetim öncelikleri arasında yer almaktadır.

Sürdürülebilirlik anlayışı, operasyonel süreçlerden karar alma mekanizmalarına kadar tüm iş yapış biçimlerine entegre edilmiş kurumsal bir yaklaşım olarak benimsenmektedir.

Çevresel yönetim çerçevesi; Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları doğrultusunda şekillendirilmekte olup yürürlükteki ulusal mevzuata tam uyum, uluslararası standartlara bağlılık, teknolojik gelişmelerin takibi ve sürekli iyileştirme prensipleri ile desteklenmektedir.



Faaliyetlerden kaynaklanabilecek çevresel etkilerin en aza indirilmesi amacıyla Mevcut En İyi Teknikler (BAT) kapsamında tanımlanan güncel uygulamalar izlenmekte ve uygun olan çözümler operasyonlara entegre edilmektedir.

Tesislerde uygulanan çevre yönetimi süreçleri, sistematik, izlenebilir ve denetlenebilir bir yapı içerisinde yürütülmektedir. Çevresel yükümlülüklerin yerine getirilmesi, yalnızca yasal uyum perspektifiyle sınırlı kalmayıp çevresel performansın geliştirilmesine yönelik hedefler ve ölçme-değerlendirme uygulamaları ile desteklenmektedir. Bu kapsamda belirlenen çevresel göstergeler düzenli olarak izlenmekte, ölçülmekte ve kurumsal raporlama sistemleri aracılığıyla kayıt altına alınmaktadır.

Tesislerde meydana gelebilecek çevresel acil durumlara hazırlıklı olunması amacıyla Çevresel Döküntü Acil Müdahale Talimatı uygulanmaktadır. Söz konusu talimat; döküntü, sızıntı ve benzeri olaylarda izlenecek müdahale adımlarını, görev ve sorumlulukları ile kullanılacak ekipmanları tanımlamakta olup olası olaylara hızlı, kontrollü ve etkin müdahale edilmesini güvence altına almaktadır.



Çevresel acil durumlara hazırlıklı olunması amacıyla **Çevresel Döküntü Acil Müdahale Talimatı** uygulanmaktadır.

Çevre Politikası

Çevresel sorumluluklar, kurumsal strateji ile uyumlu biçimde tanımlanmış bir Çevre Politikası çerçevesinde yönetilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da çevresel sorumluluklar, kurumsal strateji ile uyumlu biçimde tanımlanmış bir Çevre Politikası çerçevesinde yönetilmektedir. Söz konusu politika; doğal kaynakların verimli kullanılması, çevresel kirliliğin önlenmesi, iklim değişikliği ile mücadele, yürürlükteki yasal düzenlemelere tam uyum sağlanması ve ilgili tüm paydaşlarla şeffaf iletişim kurulması ilkelerine dayanmaktadır.

Çevre Politikası'nın şirket içerisinde etkin biçimde uygulanabilmesi amacıyla çalışanların farkındalığını artırmaya yönelik eğitim faaliyetleri yürütülmekte, uygulama esasları ise prosedür ve talimatlarla desteklenmektedir. Çevre Politikası, şirket genelinde uygulanan çevre yönetim sistemi ile bütünleşik şekilde hayata geçirilmekte ve belirli periyotlarla gözden geçirilerek güncel ihtiyaçlar doğrultusunda değerlendirilmektedir.



Çevresel Risk Yönetimi

Yürütülen süreç temelli analizler ile risk ve fırsat değerlendirme yöntemleri ile çevresel riskler düzenli olarak tanımlanmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da faaliyetlerin çevresel boyutları kapsamında ortaya çıkabilecek risklerin belirlenmesi ve yönetilmesi çevre yönetimi süreçlerinin önemli bir parçasını oluşturmaktadır. Portföydeki tesislerde yürütülen süreç temelli analizler ile risk ve fırsat değerlendirme yöntemleri doğrultusunda çevresel riskler düzenli olarak tanımlanmakta, analiz edilmekte ve önceliklendirilerek gerekli aksiyonlar planlanmaktadır. Belirlenen uygulamalar ilgili tesis ve işletme yöneticileri tarafından hayata geçirilmektedir.

Risk yönetimi süreçleri aynı zamanda Sürdürülebilirlik, Enerji ve Çevre Müdürlüğü tarafından izlenmekte; elde edilen bulgular kurumsal raporlama mekanizmalarına dahil edilmektedir. Tüm çalışmalar, Rönesans Gayrimenkul Yatırım Risk ve Fırsat Yönetimi Prosedürü kapsamında yürütülmektedir.

İklim Değişikliği ile Mücadele

İklim değişikliğiyle mücadelede; çevresel açıdan sorumlu çözümler, gelişen teknolojilerle bir araya getirerek faaliyetlere yansıtılmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, iklim değişikliğiyle mücadelede yenilikçi uygulamaların belirleyici rol oynadığına inanmakta; çevresel açıdan sorumlu çözümleri gelişen teknolojilerle bir araya getirerek faaliyetlerine yansıtılmaktadır.

Bu yaklaşım, yalnızca belirli projelerle sınırlı olmayıp iş süreçlerinin bütününe yön veren temel bir ilke niteliğindedir.

Portföyde bulunan ve yönetimi sağlanan tesislerde sera gazı emisyonlarının izlenmesi ve yönetimi düzenli olarak ele alınmakta; yıllık sera gazı envanteri çalışmaları ile emisyonlar hesaplanmakta, elde edilen veriler ışığında ileriye dönük değerlendirmeler yapılmakta ve azaltım odaklı uygulamalar planlanmaktadır.



İklim değişikliği ile ilgili ulusal ve uluslararası düzenlemeler, gayrimenkul geliştirme ve tesis işletimi faaliyetleri yürüten bir kuruluş olarak Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından yakından izlenmekte olup, 2025 yılı boyunca da bu alandaki gelişmeler düzenli olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu düzenlemelerden kaynaklanan yükümlülükler ile iyi uygulama prensipleri, Rönesans Holding'in genel sürdürülebilirlik yaklaşımıyla uyumlu şekilde, faaliyet gösterilen ülkelerdeki yatırım, geliştirme ve işletme hedeflerine entegre edilmektedir.

Emisyonların azaltılmasına yönelik uygulamalar, projelerin yaşam ömrü boyunca tüm işletme dönemlerini de kapsayacak şekilde ele alınmaktadır.

Enerji verimliliği yüksek ve düşük karbon salımına sahip yapılar, kullanım süresi boyunca da çevresel etkilerin azaltılmasına katkı sağlamayı sürdürmektedir.



Portföyde bulunan ve yönetimi sağlanan tesislerde sera gazı emisyonlarının izlenmesi ve yönetimi düzenli olarak ele alınmakta; **yıllık sera gazı envanteri çalışmaları ile emisyonlar hesaplanmaktadır.**

Kurumsal Karbon Ayak İzi

2025'te Kapsam 3 emisyonlarının envantere dahil edilmesiyle toplam karbon ayak izi 149.684 ton CO₂e olarak bütüncül biçimde raporlanmıştır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, çevresel sorumlulukları doğrultusunda sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmak amacıyla 2023 yılı itibarıyla kurumsal karbon ayak izini düzenli ve sistematik bir yaklaşımla hesaplamaya ve izlemeye başlamıştır.

Bu kapsamda enerji tüketimi, ulaşım, atık yönetimi ve diğer operasyonel faaliyetlerden kaynaklanan sera gazı emisyonları ölçülmekte; çevresel etkiler bütüncül bir bakış açısıyla değerlendirilmektedir.

Gerçekleştirilen hesaplamalar, bağımsız üçüncü taraf denetçiler tarafından doğrulanmakta ve uluslararası standartlarla uyumu teyit edilmektedir. Elde edilen veriler, sürdürülebilirlik stratejilerinin oluşturulmasında ve çevresel etkilerin azaltılmasına yönelik aksiyonların belirlenmesinde temel bir girdi olarak kullanılmaktadır.

Sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik uygulamalar, projelerin yaşam ömrü boyunca tüm işletme dönemlerini de kapsayacak şekilde ele alınmaktadır. Bu kapsamda enerji verimliliği yüksek ve düşük sera gazı emisyonuna sahip binalar ve tesisler, son kullanıcıya devredildikten sonra da çevresel performans açısından olumlu katkı sağlamaya devam etmektedir. Emisyon azaltım hedefleri doğrultusunda enerji verimliliğini esas alan uygulamalar hayata geçirilmektedir. Söz konusu uygulamalar gayrimenkul yatırım analizlerine entegre edilerek projelerin uzun vadeli değer yaratma potansiyeli desteklenmektedir.

Emisyon azaltım hedeflerine ulaşılmasında öncelik doğrudan azaltım projelerine verilmekte; karbon kredilerinin ise yalnızca teknik veya operasyonel nedenlerle azaltılamayan emisyonlar için ve karbon nötr hedefi doğrultusunda tamamlayıcı bir araç olarak kullanılması planlanmaktadır. Bu çerçevede karbon kredileri öncelikli bir araç olarak değerlendirilmemekte olup, kredi türü, kaynağı veya programına ilişkin spesifik bir belirleme yapılmamıştır.

Faaliyet gösterilen sektörde yayımlanmış ve kabul görmüş bir sektörel karbonsuzlaşma yaklaşımının bulunmaması nedeniyle, emisyon hedefleri holding düzeyinde belirlenen hedeflerle uyumlu olacak şekilde ele alınmaktadır. Ayrıca, mevcut durumda kurum genelinde uygulanmakta olan bir iç karbon fiyatlandırma mekanizması bulunmamakla birlikte; ulusal ve uluslararası gelişmeler yakından izlenmekte ve ilerleyen dönemlerde olası uygulamalara yönelik değerlendirme çalışmaları sürdürülmektedir.



2023 yılında başlatılan kurumsal karbon ayak izi hesaplama ve izleme yaklaşımı, 2025 yılında da aynı metodoloji, sistem sınırları ve hesaplama prensipleri ile devam etmektedir. Hesaplamalar, Rönesans Holding genelinde uygulanan metodoloji ile uyumlu olacak şekilde, ISO 14064 ve GHG Protokol esaslarına göre yürütülmektedir. Hesaplama sınırlarında metodolojik bir değişiklik bulunmamakla birlikte, 2025 yılı itibarıyla sera gazı envanteri daha kapsamlı hale getirilmiş ve ilk kez Kapsam 3 emisyonları da kurumsal envantere dahil edilmiştir.

2025 yılı sera gazı emisyonları, GHG Protokolü'ne uygun olarak rapor kapsamındaki 15 tesis için bağımsız bir üçüncü taraf doğrulamasından geçirilmiştir. Bu doğrulama süreçleri, verilerin şeffaf, izlenebilir ve uluslararası standartlarla uyumlu olmasını güvence altına almaktadır.



EMİSYON YÖNETİMİ

Metrik	Birim	2023	2024	2025
Kapsam 1	ton CO ₂ e	1.861	2.477	2.199 ✓
Kapsam 2 – Piyasa	ton CO ₂ e	17.601	0	0 ✓
Kapsam 2 – Lokasyon	ton CO ₂ e	17.601	18.132	15.694 ✓
Kapsam 3	ton CO ₂ e	-	-	131.791 ✓
Toplam (Kapsam 1+2)	ton CO ₂ e	19.462	20.609	17.893 ✓
Toplam (Kapsam 1+2+3)	ton CO ₂ e	-	-	149.684 ✓
Toplam (Kapsam 1+2+3) - Piyasa	ton CO ₂ e	-	-	133.989 ✓

EMİSYON YÖNETİMİ - KAPSAM 3 'E DAHİL KATEGORİLER

KAPSAM 3	Kategoriler	Dahil Edilen Kategoriler
3.1	Satın Alınan Mal ve Hizmetler	+
3.2	Sermaye Malları	+
3.3	Yakıt ve Enerji ile İlgili Aktiviteler	+
3.4	Üretim Öncesi Taşıma ve Dağıtım	
3.5	Atık Bertarafı	+
3.6	İş Seyahatleri	+
3.7	Çalışan Ulaşımı	+
3.8	Kiralanan Varlıklar	
3.9	Üretim Sonrası Taşıma ve Dağıtım	+
3.10	Satılan Ürünlerin İşlenmesi	
3.11	Satılan Ürünlerin Kullanımı	
3.12	Satılan Ürünlerin Yaşam Sonu	
3.13	Üretim Sonrası Kiralanan Varlıklar	+
3.14	Bayilikler	
3.15	Yatırımlar	

2025 yılında ilk kez açıklanan Kapsam 3 emisyonları 131.791 ton CO₂e olarak gerçekleşmiştir.

Böylece toplam kurumsal karbon ayak izi (Kapsam 1+2+3) 149.684 ton CO₂e'ye ulaşmıştır.

KAPSAM 1-2 İÇİN EMİSYON YOĞUNLUĞU (LOKASYON BAZLI)

52 ton CO₂e/milyon Euro

KAPSAM 1-2 İÇİN EMİSYON YOĞUNLUĞU (PİYASA BAZLI)

6,4 ton CO₂e/milyon Euro

KAPSAM 1-2-3 İÇİN EMİSYON YOĞUNLUĞU (LOKASYON BAZLI)

435 ton CO₂e/milyon Euro

KAPSAM 1-2-3 İÇİN EMİSYON YOĞUNLUĞU (PİYASA BAZLI)

390 ton CO₂e/milyon Euro



Emisyon yoğunluğu göstergesinde; IREC dahil %94,7 oranında düşüş sağlanmıştır.

Emisyon yönetiminin bir sonucu olarak sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik çalışmalar kapsamında, 2025 yılı hedefleri arasında olan Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarının azaltılması sağlanmıştır. IREC dahil edildiğinde ise %88,7 oranında azaltım sağlanmıştır.

Yine Kapsam 1 ve Kapsam 2 için; emisyon yoğunluğu göstergesinde de benzer şekilde güçlü bir iyileşme gerçekleşmiş; IREC dahil %94,7 oranında düşüş sağlanmıştır.

2040 yılı karbon nötr hedefi doğrultusundaki çalışmalar planlandığı şekilde devam etmektedir. Rüzgar ve güneş santralleri projeleriyle, 2026 yılı içerisinde tamamlanması planlanan 142,8 milyon kWh/yıl toplam üretim kapasiteli yenilenebilir enerji projeleri de 2040 yolunda önemli bir katkı sağlayacaktır.

Yenilenebilir enerji kurulu gücünün artırılmasına yönelik olarak ise 2026 yılında devreye alınması planlanan RES ve GES projeleri hazırlıkları devam etmektedir.

Enerji Yönetimi

Enerji tüketimleri 2025 itibarıyla portföyün %100'ünü kapsayacak şekilde tek merkezden izlenmekte ve gerçek zamanlı verilerle optimize edilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik yaklaşımını gelecek nesillere aktarılabilir, kalıcı ve uzun vadeli değer yaratma sorumluluğu çerçevesinde sürdürmekte; enerji verimliliğini çevresel performans yönetiminin temel yapıtaşlarından biri olarak ele almaktadır. 2017 yılından bu yana uygulamaya alınan enerji verimliliği projeleri, 2025 yılında da aynı çerçeve ve operasyonel kapsamla devam etmiştir.

Enerji tüketimlerinin merkezi otomasyon altyapısı üzerinden tek merkezden izlenmesi ve yönetilmesine yönelik uygulama, 2025 yılı itibarıyla portföydeki tüm varlıkları kapsayacak şekilde sürdürülmektedir. Bu kapsamda herhangi bir tesis sistem dışında bırakılmamış, uygulamanın sınırlarında bir değişiklik yapılmamıştır. Tüm tesislerdeki enerji tüketimleri anlık olarak takip edilmekte; olası enerji kayıpları erken aşamada tespit edilerek önlenmekte ve sistemlerin daha verimli çalışması sağlanmaktadır.

AVM'lerde ise iklimlendirme ve aydınlatma sistemleri, doluluk oranları ve ziyaretçi yoğunlukları dikkate alınarak dinamik biçimde yönetilmeye devam edilmektedir. Bina otomasyon sistemlerinden alınan gerçek zamanlı veriler doğrultusunda yapılan bu uygulamalar sayesinde gereksiz enerji tüketimi azaltılmakta ve işletme maliyetleri kontrol altında tutulmaktadır.



2017 yılından bu yana uygulamaya alınan enerji verimliliği projeleri, **2025 yılında da aynı çerçeve ve operasyonel kapsamla devam etmiştir.**

TOPLAM ELEKTRİK TÜKETİMİ VE ORTAK ALAN TÜKETİM DAĞILIMI

Metrik	Birim	2023	2024	2025
Toplam Elektrik Tüketimi*	kWh	185.547.299	208.722.505	215.769.708 ✓
Ortak Alan Tüketimi	kWh	40.094.463	40.936.339	36.161.645 ✓

ORGANİZASYON İÇİ YAKIT TÜRLERİNE GÖRE ENERJİ TÜKETİMİ

Metrik	Birim	2023	2024	2025
Ortak Alan Doğalgaz Tüketimi	m ³	156.809	100.772	143.541 ✓

ENERJİ YOĞUNLUĞU

Metrik	Birim	2023	2024	2025
Enerji Yoğunluğu	GJ/m Euro	909	497	381 ✓

*Toplam elektrik tüketimi verileri raporlama kapsamına dahil olan 12 AVM ve 3 ofis için verilmiştir.

KURUMSAL İZLEME OTOMASYONU (KİO)

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, enerji yönetiminde performansın izlenmesi ve verimliliğin artırılması amacıyla dijital izleme ve otomasyon altyapılarından yararlanmaktadır. Tüm tesislerdeki enerji tüketimleri Kurumsal İzleme Otomasyonu (KİO) platformu üzerinden anlık olarak takip edilmekte, düzenli olarak analiz edilmekte ve raporlanmaktadır.

KİO sistemi sayesinde enerji kullanan mekanik ve elektriksel ekipmanlar uzaktan izlenebilmekte ve gerektiğinde müdahale edilebilmektedir. Özellikle iklimlendirme ve aydınlatma sistemleri, ziyaretçi yoğunluğu ve kiracı doluluk oranlarına göre yönetilerek gereksiz tüketim azaltılmakta ve işletme maliyetleri kontrol altında tutulmaktadır.

Bu altyapı sayesinde tesislerdeki sistemlerin çalışma süreleri ve işletme parametreleri optimize edilmekte; enerji tüketimi sistem bazında izlenerek operasyonel kararlar veri temelli şekilde alınmaktadır.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, **enerji yönetiminde performansın izlenmesi ve verimliliğin artırılması amacıyla** dijital izleme ve otomasyon altyapılarından yararlanmaktadır.

ENERJİ OPTİMİZASYONUNA YÖNELİK DİJİTAL DÖNÜŞÜM HAZIRLIĞI

2025 yılı içerisinde, enerji optimizasyonuna yönelik ileri seviye yazılım kullanımını değerlendirmek amacıyla bir ön fizibilite çalışması tamamlanmıştır.

Bu çalışma kapsamında, mevcut otomasyon ve izleme altyapısına entegre edilebilecek yazılım çözümleri teknik ve operasyonel açıdan analiz edilmiş; veri entegrasyonu, potansiyel enerji tasarrufu alanları ve sistem uyumluluğu değerlendirilmiştir.

Bu ön fizibilite, gelecekte uygulanabilecek yapay zekâ destekli optimizasyon, tahmine dayalı enerji yönetimi ve otomatik set değer ayarlamaları gibi gelişmiş uygulamalara yönelik altyapı hazırlığının bir parçasıdır.



2025 yılı içerisinde, enerji optimizasyonuna yönelik **ileri seviye yazılım kullanımını değerlendirmek amacıyla** bir ön fizibilite çalışması tamamlanmıştır.



Enerji Verimliliği Programları

Enerji tasarrufuna katkı sağlayan başlıca yatırımlardan biri olan LED dönüşüm projesi kapsamında yıllık yaklaşık 5,3 milyon kWh enerji tasarrufu sağlanmış olup, aynı zamanda karbon emisyonlarının azaltımına da önemli katkı sunulmuştur.

35.189

LED TEKNOLOJİSİYLE DEĞİŞTİRİLEN AYDINLATMA ARMATÜRÜ

Rönesans Gayrimenkul Yatırım enerji verimliliğini operasyonel mükemmeliyet ve çevresel performans yönetiminin temel unsurlarından biri olarak ele almaktadır. Bu kapsamda yürütülen uygulamalar, sistem izleme altyapıları, teknik yatırımlar ve yönetim sistemleri ile bütüncül bir yapı içinde sürdürülmektedir.

Enerji tasarrufuna katkı sağlayan başlıca yatırımlardan biri olan LED dönüşüm projesi kapsamında bugüne kadar toplam 35.189 adet aydınlatma armatürü LED teknolojisiyle değiştirilmiştir. Bu dönüşüm sayesinde yılda yaklaşık 5,3 milyon kWh enerji tasarrufu sağlanmış olup, aynı zamanda karbon emisyonlarının azaltımına da önemli katkı sunulmuştur. 2025 yılı içerisinde ek bir dönüşüm gerçekleştirilmemiş, mevcut kazanımlar korunmuştur.

Enerji verimliliği çalışmaları yalnızca izleme ve kontrol süreçleriyle sınırlı kalmayıp, tesis bazlı enerji etütleri ile desteklenmektedir. 2023 yılında 6 tesiste tamamlanan etüt çalışmaları, 2024 yılı itibarıyla portföydeki tüm tesislerde tamamlanmış ve yasal yükümlülükler eksiksiz yerine getirilmiştir. Yedi yıl geçerliliği bulunan bu çalışmalar, verimlilik potansiyellerinin belirlenmesi ve uzun vadeli iyileştirme projelerinin planlanmasında temel veri kaynağı oluşturmaktadır.

Enerji yönetimi süreçleri, portföyde yer alan 15 tesiste eş zamanlı olarak uygulanan ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi çerçevesinde yürütülmektedir. Bu sistem sayesinde enerji performansı düzenli olarak izlenmekte, iyileştirme fırsatları sistematik şekilde değerlendirilmektedir.

ISO 50001 altyapısı, enerji verimliliği yaklaşımının kurumsal kültürün bir parçası haline gelmesini sağlamaktadır.

Tesislerdeki ortak alanlar ve kiracı kullanım alanlarına ait enerji analizörleri bağımsız üçüncü taraf firmalar tarafından doğrulanmaktadır. Bu uygulama sayesinde ölçüm verilerinin doğruluğu güvence altına alınmakta ve raporlama süreçleri güçlü bir teknik altyapıya dayandırılmaktadır. Kiracı tüketimleri ile ortak alan tüketimleri ayrıştırılarak maliyet dağılımında şeffaflık sağlanmaktadır.

2017 yılından bu yana sürdürülen iyileştirme çalışmaları sonucunda:

- Ortak alanların toplam enerji tüketimi içindeki payı %33,8'den %17 seviyesine düşürülmüştür.
- Birim inşaat alanı başına düşen ortak alan enerji tüketiminde %60,4 oranında iyileşme sağlanmıştır.

Bu gelişmeler, teknik uygulamaların yanı sıra ekiplerin bilinçlendirilmesi ve düzenli eğitim süreçleri ile desteklenmektedir.



Enerji verimliliği çalışmaları **yalnızca izleme ve kontrol süreçleriyle sınırlı kalmayıp, tesis bazlı enerji etütleri ile desteklenmektedir.**

Yenilenebilir Enerji Yatırımları

2025 yılı itibarıyla kapsam 1 ve kapsam 2 emisyon azaltımlarında yenilenebilir enerji kullanımının etkisi açık biçimde görülmektedir. Yenilenebilir enerji sertifikaları (IREC) dâhil edildiğinde bu oran %88,7'ye ulaşmıştır.

%97,5

IREC DAHİL ENERJİ YOĞUNLUĞU İYİLEŞMESİ



Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın iklim değişikliği ile mücadele ve karbon nötr hedefleri doğrultusunda izlediği stratejinin temel unsurlarından biridir.

Bu kapsamda hem yenilenebilir enerji üretimine yönelik yatırımlar hem de yenilenebilir enerji temin mekanizmaları birlikte yürütülmektedir.

2025 yılı itibarıyla kapsam 1 ve kapsam 2 emisyon azaltımlarında yenilenebilir enerji kullanımının etkisi açık biçimde görülmektedir.

Yenilenebilir enerji sertifikaları (IREC) dâhil edildiğinde bu oran %88,7'ye ulaşmıştır. Emisyon yoğunluğunda ise IREC hariç %56,8, IREC dâhil %94,7 oranında iyileşme gerçekleşmiştir. Enerji yoğunluğu göstergelerinde de benzer bir tablo oluşmuş; IREC hariç %58,1, IREC dâhil %97,5 oranında iyileşme sağlanmıştır.

Doğrudan yenilenebilir enerji üretimine yönelik yatırımlar da plan doğrultusunda ilerlemekte olup, 2026 yılında devreye alınması planlanan rüzgâr ve güneş enerji santrali projeleriyle yenilenebilir enerji üretim kapasitesinin önemli ölçüde artırılması hedeflenmektedir.

Bu yatırımlar, 2040 karbon nötr hedefinin temel yapı taşlarından biridir.

Bu yaklaşım, enerji temininde düşük karbonlu kaynakların payını artırarak operasyonel emisyonların azaltılmasına ve uzun vadeli iklim hedeflerinin desteklenmesine katkı sağlamaktadır.

Atık Yönetimi

2030'a kadar %25 atık yoğunluğu azaltım hedefi doğrultusunda, 2025'te tüm AVM ve ofislerde atık yönetimi uygulamaları kesintisiz sürdürülmüştür.



Atık yoğunluğunu azaltmaya yönelik çalışmalar sonucunda, **2030 yılı için belirlenen %25 azaltım hedefinin ötesine geçilerek %52,3 oranında azaltım sağlanmıştır.** Ayrıca, geri dönüşüm ve yeniden kullanım oranı hedeflenen %65 seviyesinin oldukça üzerinde gerçekleşmiş; **oluşan atıkların %99,6'sı geri kazanılmıştır.**

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, AVM ve ofis projelerinde atık yönetimini etkin kaynak kullanımı ve dögüsel ekonomi yaklaşımıyla bütüncül olarak ele almaktadır. Atık yönetim hiyerarşisi doğrultusunda önleme, azaltma, yeniden kullanım, geri dönüşüm ve bertaraf sıralaması esas alınmakta; 2025 yılında uygulama kapsamı tüm AVM ve ofis operasyonlarında korunmuştur.

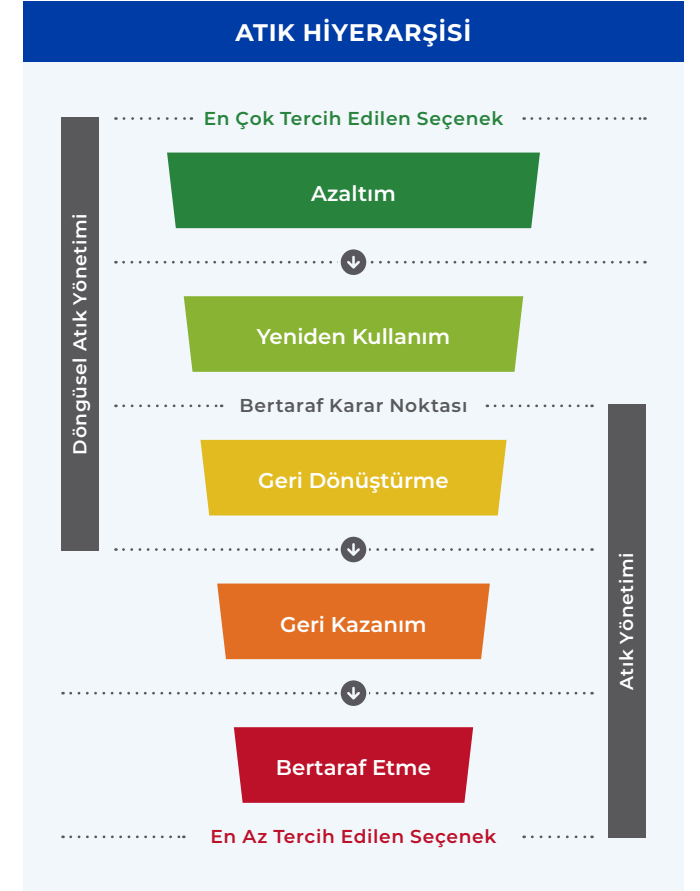
Prosedür çerçevesinde bir değişiklik yapılmamış, mevcut uygulamalar iyileştirilerek sürdürülmüştür.

2025 yılı boyunca mevzuata uyumun sürekliliği ve operasyonel etkinliğin artırılması amacıyla:

- Atıkların kaynağında ayrı toplanması ve geçici depolama alanlarının düzenli kontrolleri sağlanmış,
- Atık kodları ve etiketlemeler güncellenmiş,
- Çalışanlara yönelik atık ayrıştırma ve çevresel farkındalık bilgilendirmeleri yapılmış,
- Lisanslı firmalarla yürütülen bertaraf/geri kazanım süreçleri düzenli olarak takip edilmiştir.

AVM ve ofisler için hazırlanan Atıkların Kontrolü Prosedürleri aynı kapsamda uygulanmaya devam etmiş; ayrıştırma, geri kazanım ve özel atık yönetimi süreçleri 2025 faaliyet raporunda önceki çerçeveye tutarlı şekilde sunulmuştur.

Atık yönetimi verileri, Holding ile uyumlu şekilde SustainPortal üzerinden kayıt altına alınmakta ve izlenmektedir.



2025 yılında sistemin kapsamı ve raporlama yöntemi korunmuş; yıllık performans değerlendirmeleri bu verilerle yapılmıştır. 2030 yılına kadar atık yoğunluğunu %25 azaltma hedefi aynen sürdürülmektedir.

TEHLİKELİ VE TEHLİKESİZ ATIK MİKTARLARI

Metrik	Birim	2023	2024	2025
Toplam Tehlikesiz Atık	ton	4.221	4.709	4.249 ✓
Toplam Tehlikeli Atık	ton	16,8	8,91	16,5 ✓

TÜRLERİNE GÖRE ATIK MİKTARLARI

Metrik	Birim	2024	2025
Kâğıt/Karton	ton	2.066	1.833 ✓
Cam	ton	18,3	26,9 ✓
Metal	ton	41,95	3,27 ✓
Plastik	ton	170	151 ✓
Karışık Ambalaj Atıkları	ton	2.413	2.235 ✓
Diğer Tehlikeli Atıklar	ton	8,91	16,5 ✓
Toplam	ton	4.718	4.266 ✓

Rönesans Gayrimenkul Yatırım atık yönetimi kapsamında, tehlikesiz atıkların tamamı Sıfır Atık kapsamında geri dönüşüme gönderilmektedir. Tehlikeli atıkların bertarafı ise enerji geri kazanımlı olacak şekilde yakma yoluyla gerçekleştirilmektedir.



Su Yönetimi

2026 “Su Yılı” ilanı ile su verimliliği çalışmaları kurumsal ölçekte önceliklendirilmiş; 2025’te tüm projelerde izleme ve kontrol altyapısı güçlendirilmiştir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, faaliyet gösterdiği tüm projelerde suyun yaşam için taşıdığı kritik değer bilinciyle hareket etmekte ve su kaynaklarının verimli kullanımını çevresel performans yönetiminin temel başlıklarından biri olarak ele almaktadır.

AVM ve ofis projelerinde kullanılan su, şehir şebekesi üzerinden temin edilmekte; tüketim süreçleri kaynağından son kullanım noktasına kadar izlenmektedir.

Evsel atık sular, çevreye doğrudan deşarj edilmeden bağlı olunan belediyelerin kanalizasyon altyapısına aktarılmaktadır. Bu süreçler, Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yürütülmekte olup, 2025 yılı itibarıyla tüm projeleri kapsayacak şekilde uygulanmaya devam etmiştir.

Tesislerde oluşturulan kontrol noktaları sayesinde su tüketiminde meydana gelebilecek ani değişimler izlenmekte ve olası kayıp veya kaçak durumlarına hızlı müdahale edilebilmektedir. Düzenli bakım faaliyetleriyle sızıntı riskleri azaltılmakta; otomasyon sistemleri aracılığıyla su depolarının kapasite ve taşkın seviyeleri kontrol altında tutulmaktadır.

Yağmur suyu hasadı ve su verimliliğine yönelik çalışmaların altyapısı 2025 yılı itibarıyla oluşturulmuş ve süreçlerin takibine başlanmıştır.

Bu doğrultuda 2026 yılı şirket genelinde “Su Yılı” olarak ilan edilmiş; su verimliliği, farkındalık ve iyileştirme uygulamalarına yönelik kapsamlı bir seferberlik planlanmıştır.



Su tüketim yoğunluğu göstergesinde **2025 hedefi olan %2 azaltımın oldukça üzerinde, %50,2 oranında azaltım gerçekleştirilmiştir.**

Yağmur suyu toplama sistemleri ve operasyonel tasarruf önlemleri kapsamında toplam su tüketiminde azaltım hedeflenmiş olsa da bu göstergede 2023 yılına kıyasla %5,17 oranında artış gözlemlenmiştir.

Bu gelişme, operasyonel büyüme veya kullanım yoğunluğu gibi faktörlerin etkisiyle değerlendirilmekte olup ilgili alanda ilave iyileştirme çalışmaları planlanmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım’ın faaliyetleri kapsamında yüzey suyu, yeraltı suyu ve deniz suyu kaynaklarından doğrudan su çekimi yapılmamaktadır.

Tüm su temini, belediye şebekesi ve yetkili hizmet sağlayıcılar aracılığıyla sağlanan üçüncü taraf tedarikçilerden temin edilen sudan oluşmaktadır. Atıksu yönetimi açısından da benzer şekilde, tesislerden kaynaklanan atıksuların tamamı belediye altyapısına yönlendirilmektedir.

Dolayısıyla, raporlama dönemlerinde yüzey suyu, yeraltı suyu veya deniz ortamına doğrudan deşarj söz konusu değildir.

SU YÖNETİMİ

Açıklama	Birim	2024	2025
Yüksek veya Aşırı Yüksek Temel Su Stresi Olan Bölgelerdeki Taban Alanının Yüzdesi Olarak Su Çekme Verilerinin Kapsamı	%	100	100 ✓
Veri Kapsamına Sahip Portföy Alanına Göre Çekilen Toplam Su Miktarı (Ortak Alan)	m ³	681.193	683.282 ✓
Yüksek veya Aşırı Yüksek Temel Su Stresi olan bölgelerden çekilen toplam su yüzdesi	%	100	100 ✓
Veri Kapsamındaki Portföy Alanı İçin Çekilen Sudaki Benzer Yüzde Değişim	%	-	1,16 ✓

ORTAK ALAN SU ÇEKİM MİKTARLARI

Açıklama	Birim	2023	2024	2025
AVM	m ³	634.159	666.764	658.335
Ofis	m ³	15.551	14.428	24.947
Toplam		649.710	681.193	683.282 ✓

SU TEMİNİ VE DEŞARJ (ORTAK ALAN)

Açıklama	Birim	2023	2024	2025
Üçüncü Parti Tedarikçilerden Alınan Su	m ³	649.710	681.193	683.282 ✓
Üçüncü Parti Deşarjlar	m ³	649.710	681.193	683.282

Biyçeşitlilik

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın biyçeşitlilik etkileri, proje bazlı çevresel değerlendirmeler ve BREEAM In-Use sertifikasyon süreçleri kapsamında üçüncü taraf uzmanlarca analiz edilmektedir.



Biyçeşitlilik konusundaki uygulamalar, **proje bazlı çevresel değerlendirme ve sertifikasyon süreçleri çerçevesinde uzman kuruluşların rehberliğinde yürütülmekte** olup, bu kapsamda üçüncü taraf danışmanlarla teknik iş birlikleri gerçekleştirilmektedir.

2024 yılı itibarıyla gerçekleştirilen değerlendirmelerde, faaliyet gösterilen AVM, ofis ve konut projelerinin korunan alanlar veya biyolojik çeşitlilik açısından kritik hassas bölgeler içerisinde yer almadığı görülmektedir. Yapılan önceliklendirme çalışmaları sonucunda, biyçeşitlilik konusu mevcut faaliyetler açısından görece düşük etki düzeyine sahip bir başlık olarak değerlendirilmiştir.

Projelerin biyçeşitlilik üzerindeki potansiyel etkileri, özellikle arazi kullanımı ve peyzaj düzenlemeleri kapsamında dolaylı etkiler çerçevesinde ele alınmaktadır. Bu etkiler, proje geliştirme ve işletme süreçlerinde çevresel yönetim sistemleri yaklaşımı doğrultusunda izlenmektedir. Rönesans Gayrimenkul Yatırım işletme aşamalarında uygulanan çevresel tasarım yaklaşımları kapsamında; sınırlı da olsa mevcut peyzaj alanlarında yeşil alan düzenlemeleri yapılmakta, uygun bitkilendirme uygulamaları tercih edilmekte ve çevresel uyum gözetilmektedir.

Projeler özelinde hazırlanan ekoloji değerlendirmeleri, BREEAM In-Use sertifikasyon süreçleri kapsamında yetkilendirilmiş üçüncü taraf uzman kuruluşlar tarafından gerçekleştirilmiştir.

Faaliyetlerin biyçeşitlilik üzerindeki etkilerini azaltmaya yönelik rehabilitasyon veya dengeleme (offset) uygulamaları, mevcut risk düzeyi düşük olduğundan ayrı bir program kapsamında yürütülmektedir.

Bununla birlikte, çevresel etkilerin azaltılması ve sürdürülebilir arazi kullanımı ilkeleri genel çevre yönetimi yaklaşımı içinde ele alınmaktadır.

Biyçeşitlilik konusundaki uygulamalar, proje bazlı çevresel değerlendirme ve sertifikasyon süreçleri çerçevesinde uzman kuruluşların rehberliğinde yürütülmekte olup, bu kapsamda üçüncü taraf danışmanlarla teknik iş birlikleri gerçekleştirilmektedir.



Yeşil Bina ve Sertifikalar

15 BREEAM In-Use "Outstanding" ve 5 Gold, 2 Platinum olmak üzere 7 LEED sertifikalı proje ile Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyünün tamamı uluslararası yeşil bina standartları kapsamında yönetilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, portföyünde yer alan varlıklarda çevresel performansın iyileştirilmesini, enerji ve su verimliliğinin artırılmasını ve kullanıcı sağlığı ile konforunun desteklenmesini öncelikli sürdürülebilirlik hedefleri arasında konumlandırmaktadır. Bu yaklaşım doğrultusunda projelerinde uluslararası geçerliliğe sahip yeşil bina sertifikasyon sistemleri uygulanmaktadır.

Bu kapsamda projeler, sürdürülebilir arazi kullanımı, enerji verimliliği, su yönetimi, atık azaltımı, malzeme seçimi, iç mekân hava kalitesi ve kullanıcı refahı gibi çok boyutlu çevresel ve sosyal kriterler üzerinden değerlendirilen BREEAM In-Use sertifikasyon sistemi kapsamında belgelendirilmiştir.

2025 yılı itibarıyla şirket portföyünde yer alan toplam 15 proje BREEAM In-Use sertifikasına sahiptir. Bu projelerin tamamı "Olağanüstü (Outstanding)" derecesi ile belgelendirilmiştir.

Özellikle 2025 yılında 12 proje ilk kez sertifikalandırılmış, böylece portföy genelinde yüksek performanslı ve çevre dostu yapı sayısında önemli bir artış sağlanmıştır.

Daha önce sertifika almış projeler için ise sertifika geçerlilik süreleri doğrultusunda yenileme süreçleri planlanmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, portföyündeki projelerde uluslararası yeşil bina standartlarını benimseyerek çevresel etkiyi azaltan, enerji ve su verimliliğini artıran ve kullanıcı sağlığını destekleyen yapılar geliştirmektedir.

Bu doğrultuda projeler, sürdürülebilir arazi kullanımı, enerji performansı, su verimliliği, malzeme seçimi, iç mekân çevre kalitesi ve yenilikçi tasarım kriterleri üzerinden değerlendirilen LEED sistemi kapsamında belgelendirilmiştir.

Şirket portföyünde yer alan toplam 7 proje LEED sertifikasına sahiptir. Bu projelerden 2'si Platinum, 5'i Gold seviyesinde belgelendirilmiştir.

Platinum dereceli projeler, Küçükyalı Ofis A-B ve C Blokları olup yüksek enerji performansı, verimli su kullanımı ve gelişmiş iç mekân çevre kalitesi uygulamalarıyla öne çıkmaktadır. Altın seviyedeki projeler; Maltepe Piazza AVM ve Ofis, Hilltown Küçükyalı AVM ve Ofis ile Karşıyaka Hilltown AVM projelerini kapsamaktadır.



Bu sertifikalar sayesinde:

- Enerji tüketimi ve buna bağlı sera gazı emisyonlarının azaltılması,
- Su kullanım verimliliğinin artırılması,
- Atık oluşumunun azaltılması ve kaynak verimliliğinin desteklenmesi,
- Kullanıcı sağlığı, konforu ve iç mekân çevre kalitesinin iyileştirilmesi,

hedeflerine sistematik ve ölçülebilir bir çerçevede katkı sağlanmaktadır.

Tesislerin tamamında ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi kurulmuş olup, ilgili yönetim sistemleri doğrultusunda operasyonlar yürütülmektedir. Buna ek olarak, kalite yönetimi ve su verimliliği alanındaki kurumsal altyapıyı güçlendirmek amacıyla ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi ile ISO 46001 Su Verimliliği Yönetim Sistemi sertifikalarının tüm projelerde 2026 yılı itibarıyla tamamlanması planlanmaktadır.

AVM VE OFİS PROJELERİNDE YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASYON DURUMU

TESİSLER	ISO 14001 & ISO 50001	ISO 9001 & ISO 46001
İZMİR OPTIMUM	Sertifikalı	2026'da alınacak
ADANA OPTIMUM	Sertifikalı	2026'da alınacak
KOZZY	Sertifikalı	2026'da alınacak
İSTANBUL OPTIMUM PREMIUM OUTLET	Sertifikalı	2026'da alınacak
ANKARA OPTIMUM OUTLET	Sertifikalı	2026'da alınacak
SAMSUN PIAZZA	Sertifikalı	2026'da alınacak
HILLTOWN KÜÇÜKYALI	Sertifikalı	2026'da alınacak
MALTEPE PIAZZA	Sertifikalı	2026'da alınacak
MALTEPE PARK	Sertifikalı	2026'da alınacak
HILLTOWN KARŞIYAKA	Sertifikalı	2026'da alınacak
KAHRAMANMARAŞ PIAZZA	Sertifikalı	2026'da alınacak
ŞANLIURFA PIAZZA	Sertifikalı	2026'da alınacak
RÖNESANSBİZ KÜÇÜKYALI	Sertifikalı	2026'da alınacak
PIAZZA OFİS	Sertifikalı	2026'da alınacak
HILLTOWN OFİS	Sertifikalı	2026'da alınacak



Sosyal Performans

İnsana Dokunan Deneyimler



İnsan Kaynakları Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın insan odaklı yönetim anlayışı; insan haklarına tam uyum yaklaşımı ve genç yeteneklere yapılan yatırımlarla geleceğe taşınmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, insan kaynağını sürdürülebilir büyümenin temel unsuru olarak konumlandırmakta; çalışan haklarını, eşitlik ilkesini ve kapsayıcı kurumsal kültürü tüm süreçlerine entegre etmektedir. İnsan Kaynakları uygulamaları; şeffaflık, adalet, etik uyum ve sürekli gelişim ilkeleri doğrultusunda yürütülmektedir.

348

RGY+ROY TOPLAM ÇALIŞAN SAYISI*



* Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Rönesans Yönetim A.Ş.'nin toplam çalışan sayısıdır.



Operasyonel Değişikliklerde Bilgilendirme Süreci

Organizasyonel ve operasyonel değişiklikler, çalışanlara makul süreler içinde kapsamlı ve şeffaf bir şekilde bildirilmektedir; tüm politika ve prosedürler yazılı olarak kayıt altına alınarak tüm ekiple paylaşılmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım bünyesinde şirketi önemli ölçüde etkileyebilecek organizasyonel ve operasyonel değişiklikler işleme alınmadan önce çalışanlar, değişikliğin kapsamı ve etkisi dikkate alınarak makul süreler içerisinde bilgilendirilmektedir.

Süreç değişikliklerine ilişkin politika ve prosedürler ise yazılı hale getirilerek Doküman Kontrol (DCC) sisteme yüklenmekte ve prosedür yayımı sonrasında tüm çalışanlara e-posta aracılığı ile duyurulmaktadır.

Ayrımcılık, Çocuk İşçiliği ve Zorla Çalıştırma ile Mücadele

Ayrımcılık iddiaları, gizlilik ve tarafsızlık ilkeleri çerçevesinde yapılandırılmış inceleme süreçleriyle ele alınmakta; tedarik zincirinden operasyonel süreçlere kadar her alanda çocuk işçiliği ve zorla çalıştırmaya karşı sıfır tolerans politikası sürdürülmektedir.



Ayrımcılık iddialarına ilişkin tüm bildirimler, Etik ve Uyum çerçevesinde yapılandırılmış inceleme süreçlerine tabi tutulmaktadır.

Başvurular gizlilik, tarafsızlık ve misilleme karşıtı ilkeler doğrultusunda ele alınmakta; değerlendirme sonucunda gerekli görülmesi halinde düzeltici ve önleyici aksiyon planları devreye alınmaktadır.

2025 yılı itibarıyla ayrımcılığa ilişkin bir vaka tespit edilmemiştir.

Çocuk işçiliği ve zorla çalıştırma ile mücadele, şirketin insan hakları yaklaşımının temel unsurlarından biri olarak öne çıkmaktadır.

Bu kapsamda risk değerlendirmeleri özellikle tedarik zinciri odağında gerçekleştirilmekte; sözleşmesel taahhütler, uygunluk beyanları ve gerektiğinde denetim mekanizmalarıyla desteklenmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da insan haklarına aykırı uygulamalara karşı sıfır tolerans politikası benimsenmiş olup, önleyici kontroller ve farkındalık çalışmaları ile bu yaklaşım güçlendirilmektedir.

Yerel Topluluklarla Etkileşim ve Toplumsal Katkı

Toplumsal cinsiyet eşitliğinden genç istihdamına, paydaş etkileşiminden yerel toplum kalkınmasına kadar sürdürülebilirlik stratejimizi insanı merkeze alarak kuruyoruz.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, yerel toplumlarla ilişkilerini sürdürülebilirlik stratejisinin ayrılmaz bir parçası olarak ele almakta ve paydaş etkileşimini yapılandırılmış, kapsayıcı ve süreklilik arz eden bir çerçevede yürütmektedir. Toplumsal Cinsiyet Eşitliği alanında farkındalığın artırılması amacıyla Sabancı Üniversitesi Kurumsal Yönetim Forumu tarafından hayata geçirilen İş Dünyası Ev İçerisinde Şiddete Karşı (Business Against Domestic Violence – BADV) platformunda üye şirketler arasında yer almakta; bu kapsamda kurumsal politika ve uygulamalarını güçlendirmektedir. Ayrıca Sivil Toplum için Destek Vakfı (STDV) ile gerçekleştirilen iş birliği doğrultusunda kadın çalışanlara yönelik bilinçlendirme ve destek çalışmaları gerçekleştirilmektedir.

Genç istihdamını desteklemek amacıyla Türkiye genelindeki üniversitelerin kariyer merkezleri, mezun ağları ve öğrenci toplulukları ile temas kurulmakta; kariyer günleri ve tanıtım etkinlikleri aracılığıyla genç yeteneklerle bir araya gelinmektedir. Paydaşlarla iletişim, ağırlıklı olarak dijital kanallar ve proje bazlı toplantılar üzerinden sistematik şekilde yürütülmektedir.

Toplum gelişimine katkı sunmak amacıyla hayata geçirilen Pusula – Geleceğin Başlangıcı Genç Yetenek Programı, üniversiteden yeni mezun 25 yaş altındaki gençlerin profesyonel yaşama hazırlanmasını amaçlayan bir yıllık yapılandırılmış bir gelişim süreci sunmaktadır. Program 2025 yılında da sürdürülmüş; genç istihdamının artırılmasına ve nitelikli iş gücünün kuruma kazandırılmasına katkı sağlamıştır.

Şirket faaliyetlerinin yerel topluluklar üzerinde herhangi bir önemli olumsuz etkisi bulunmamaktadır. Tüm süreçler, şeffaflık, eşitlik ve kapsayıcılık ilkeleri doğrultusunda planlanmakta ve ilgili paydaşlarla açık iletişim esas alınarak yönetilmektedir.



Tüm süreçler, **şeffaflık, eşitlik ve kapsayıcılık ilkeleri doğrultusunda planlanmakta ve ilgili paydaşlarla açık iletişim esas alınarak yönetilmektedir.**



İnsan Kaynakları Politikası

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yazılı prosedürlerle yürütülen İK süreçleri; dijital öğrenme altyapısı, refah uygulamaları ve özel destek mekanizmalarıyla desteklenmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da çalışanların sürekli gelişen bir ortamda faaliyet gösterebilmeleri için İnsan Kaynakları politikaları sürekli bir güncelleme sürecindedir. Mevcut durumda tüm İnsan Kaynakları süreçleri yazılı prosedürler çerçevesinde yürütülmekte ve uygulamada standart bir yapı korunmaktadır. Politika setinin tamamlanmasıyla birlikte süreçlerin daha bütüncül bir çerçevede yayımlanması planlanmaktadır.



Eğitim ve Gelişim Programları

Teknik eğitim ihtiyaçları grup şirketleri tarafından belirlenmekte ve Eğitim & Gelişim birimine raporlanmaktadır.

İnsan Kaynakları politikası kapsamında yürütülen eğitim ve gelişim faaliyetleri, dijital ve yüz yüze yöntemlerin entegre edildiği bir model ile sürdürülmektedir.

Tüm e-learning süreçleri LinkedIn Learning platformu üzerinden yönetilmekte; liderlik, kişisel gelişim ve zorunlu eğitimler sistem üzerinden çalışanlara atanmakta ve düzenli olarak takip edilmektedir.

Teknik eğitim ihtiyaçları grup şirketleri tarafından belirlenmekte ve Eğitim & Gelişim birimine raporlanmaktadır. Talepler, kapsayıcılık ve eşitlik ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmekte; uygun görülen programlar ilgili ekip ve çalışanların erişimine açılmaktadır. Liderlik programları ve kişisel gelişim eğitimleri merkezi olarak planlanmakta ve yıl içerisinde çalışan katılımı sağlanmaktadır.

Zorunlu eğitimler çeyrek dönemler itibarıyla raporlanmakta; İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) eğitimleri hem çevrim içi hem de sınıf içi formatta gerçekleştirilmekte ve katılımcılara sertifika verilmektedir. Toplumsal Cinsiyet Eşitliği eğitimleri ise zorunlu eğitim programına entegre edilmiş olup, çevrim içi modüllerin yanı sıra iç eğitimler tarafından yürütülen yüz yüze ve çevrim içi oturumlarla tüm grup şirketlerini kapsayacak şekilde uygulanmaktadır.



Zorunlu eğitimler çeyrek dönemler itibarıyla raporlanmakta; **İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) eğitimleri hem çevrim içi hem de sınıf içi formatta gerçekleştirilmekte ve katılımcılara sertifika verilmektedir.**



Çalışan Deneyimi

Öğrenmeden refaha,
iletişimden güvenliğe,
çalışan deneyimi her alanda
geliştirilmektedir.

2025 yılında devreye alınan LinkedIn Learning uygulaması, mobil erişim imkânı sayesinde çalışanların eğitimlerini zaman ve mekândan bağımsız şekilde tamamlamalarına olanak sağlamaktadır.

Eğitim süreçlerini desteklemek amacıyla gelişim sohbeti uygulamaları yapılmakta; yüksek eğitim tamamlama oranına sahip çalışanlar “gelişim elçisi” olarak konumlandırılarak öğrenme kültürünün yaygınlaşmasına katkı sunmaktadır.

Genç yeteneklerle etkileşimi güçlendirmek amacıyla gerçekleştirilen RTalks etkinlikleri kapsamında üniversite öğrencileri İstanbul ve Ankara ofislerinde ağırlanmış; kariyer etkinlikleri ve ofis ziyaretleri düzenlenmiştir.

Kurumsal iç iletişim altyapısı yenilenmiş ve WeR Portal mobil uygulaması devreye alınmıştır. Bu platform aracılığıyla çalışanlar şirket takvimi, duyurular, güncel haberler ve rehber dokümanlara kolaylıkla erişebilmektedir.

Çalışan refahını desteklemek amacıyla özel sağlık sigortası kapsamına HPV aşısı dahil edilmiş; tüm çalışanlara düzenli check-up hakkı sunulmuştur. Yıl içerisinde iş birliği yapılan hizmet sağlayıcı ağının kapsamı genişletilmiş ve güncellenmiştir.

Kadın çalışanlara yönelik olarak, şantiyeler dahil tüm lokasyonlarda hijyen kitleri temin edilmiştir. Ayrıca, İş Dünyası Ev İçi Şiddete Karşı (BADV) platformuna üyelik kapsamında ev içi şiddetle mücadeleyle yönelik kurumsal bir prosedür oluşturulmuş ve etik hattından ayrı, yalnızca bu konuya özel bir destek hattı kurulmuştur. Bu uygulama, çalışanların güvenli ve gizli bir ortamda destek alabilmesini sağlamaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, insan kaynakları süreçlerini çalışan deneyimini güçlendirecek uygulamalarla geliştirmeye ve kurumsal sürdürülebilirlik hedefleri ile uyumlu şekilde ilerletmeye devam etmektedir.



Kadın çalışanlara yönelik olarak, şantiyeler dahil tüm lokasyonlarda hijyen kitleri temin edilmiştir. Ayrıca, **İş Dünyası Ev İçi Şiddete Karşı (BADV) platformuna üyelik kapsamında ev içi şiddetle mücadeleyle yönelik kurumsal bir prosedür oluşturulmuş ve etik hattından ayrı, yalnızca bu konuya özel bir destek hattı kurulmuştur.**



Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık

Eşit fırsat ilkesi doğrultusunda ayrımcılığa karşı sıfır tolerans politikası, objektif terfi mekanizmaları, liderlik programları ve mentorluk uygulamalarıyla Rönesans Gayrimenkul Yatırım, her kademedede eşit temsili güçlendirmektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım, eşitlik, çeşitlilik ve kapsayıcılığı kurumsal kültürünün temel unsurlarından biri olarak benimsemekte; bu yaklaşımı İnsan Hakları ilkeleriyle entegre bir biçimde politika ve uygulamalarına yansıtmaktadır. Toplumsal cinsiyet eşitliği başta olmak üzere tüm çeşitlilik boyutları, işe alım, kariyer gelişimi, performans değerlendirme ve terfi süreçlerinde gözetilmektedir.

İşe alım süreçlerinde adaylar; cinsiyet, yaş, etnik köken, inanç veya benzeri herhangi bir ayrım gözetilmeksizin yalnızca yetkinlik, deneyim ve pozisyonun gerektirdiği nitelikler doğrultusunda değerlendirilmektedir. Performans ve terfi mekanizmaları da objektif kriterlere dayalı olarak yürütülmekte; adil ve şeffaf bir değerlendirme sistemi uygulanmaktadır. Ayrımcılığa karşı sıfır tolerans ilkesi benimsenmiş olup, tüm çalışanlara eşit fırsat sunulması temel prensip olarak kabul edilmektedir.



KATEGORİYE GÖRE İŞ GÜCÜ DAĞILIMI

Açıklama	Birim	2023		2024		2025	
		Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
Beyaz yaka iş gücü dağılımı	Kişi	93	213	104	220	113 ✓	235 ✓
Stajyerler	Kişi	0	2	2	12	1 ✓	6 ✓
Toplam	Kişi	308		338		355 ✓	

SÖZLEŞME TÜRÜNE GÖRE İŞ GÜCÜ DAĞILIMI

Açıklama	Birim	2023		2024		2025	
		Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
Belirsiz süreli iş akdi	Kişi	91	210	87	211	96 ✓	222 ✓
Geçici iş akdi*	Kişi	2	5	19	21	17 ✓	13 ✓
Varsa taşeronlar	Kişi	425	590	434	594	78 ✓	186 ✓
Taşeron hariç toplam çalışan	Kişi	308		338		348 ✓	

İSTİHDAM TÜRÜNE GÖRE İŞ GÜCÜ DAĞILIMI

Açıklama	Birim	2023		2024		2025	
		Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
Tam zamanlı	Kişi	93	213	104	220	113 ✓	235 ✓
Yarı zamanlı*	Kişi	0	2	2	12	1 ✓	6 ✓
Toplam	Kişi	308		338		355 ✓	

* Geçici iş akdi olarak verilen 30 personel pusula programıyla birlikte dahil olan personel sayıdır. Yarı zamanlı olan personel ise stajyer olarak tanımlanan personelleri ifade etmektedir.



YAŞ GRUBUNA GÖRE İŞ GÜCÜ DAĞILIMI

Açıklama	Birim	2023		2024		2025	
		Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
30 yaş altı	Kişi	40	38	48	34	51 ✓	47 ✓
30-50 yaş	Kişi	53	167	55	177	59 ✓	180 ✓
50 yaş üstü	Kişi	0	8	1	9	3 ✓	8 ✓
Stajyerler		0	2	2	12	1 ✓	6 ✓
Toplam		308		338		348 ✓	



Ebeveyn İzni

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da kadın çalışanlara, mevzuatla uyumlu şekilde doğum öncesi 8 hafta ve doğum sonrası 8 hafta olmak üzere toplam 16 hafta ücretli doğum izni tanınmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da çalışanların yaşam döngülerindeki önemli dönemler, insan odaklı yönetim anlayışının doğal bir parçası olarak ele alınmaktadır. İş ve özel yaşam dengesinin sürdürülebilir bir çalışma kültürünün temel unsurlarından biri olduğu yaklaşımıyla, ebeveynlik sürecine yönelik uygulamalar destekleyici ve kapsayıcı bir çerçevede yürütülmektedir.

Mevcut uygulamalar kapsamında Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da kadın çalışanlara, mevzuatla uyumlu şekilde doğum öncesi 8 hafta ve doğum sonrası 8 hafta olmak üzere toplam 16 hafta ücretli doğum izni tanınmaktadır. Bu süre, çalışanların sağlık ve bakım ihtiyaçlarına öncelik verebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. Doğum izninin tamamlanmasının ardından talep eden çalışanlara, kıdem ve yıllık izin haklarından bağımsız olarak 6 aya kadar ücretsiz izin imkânı sunulmaktadır.

Ayrıca mevzuat çerçevesinde, çalışanlar yasal hakları doğrultusunda ücretli ve ücretsiz izinlerini ihtiyaç duydukları ölçüde kullanabilmektedir.

Bu uygulama, ebeveynlik sürecinde bireysel koşullara göre esneklik sağlanmasına imkân tanımaktadır.

Doğum sonrası dönemde, bebeğin bir yaşını doldurmasına kadar her iş günü için toplam 1,5 saat süt izni hakkı sağlanmaktadır.

Söz konusu izin, Genel Müdür veya CEO onayı doğrultusunda günlük ya da toplu şekilde kullanılabilir. Bu uygulama, annelerin çalışma hayatına uyum sürecini kolaylaştırmayı ve ebeveynlik sorumluluklarını dengeli biçimde sürdürebilmelerini desteklemektedir.

Eşi doğum yapan erkek çalışanlara ise doğum belgesinde belirtilen tarih esas alınarak 5 iş günü kesintisiz babalık izni verilmektedir. Böylece babaların da doğum sonrası süreçte aktif rol almaları ve ailelerine eşlik etmeleri teşvik edilmektedir.



Son üç yıllık dönemde ebeveyn izni kullanım verileri incelendiğinde; 2025 yılında 4 kadın çalışan bu haktan faydalanmıştır ve izin süresi bitiminde işe geri dönmüştür.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, çalışanlarının yaşamının farklı evrelerinde ihtiyaç duyabilecekleri destek mekanizmalarını geliştirmeyi ve aile dostu uygulamalarını sürdürülebilir insan kaynakları yaklaşımının bir parçası olarak güçlendirmeyi sürdürmektedir.

EBEVEYN İZNİ KULLANIMINA GÖRE İŞ GÜCÜ DAĞILIMI

Açıklama	Birim	2023		2024		2025	
		Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
Ebeveyn izni	Kişi	4	5	0	7	4 ✓	12 ✓
Toplam	Kişi	9		7		16 ✓	

Yönetim Kademesinde Çeşitlilik

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da terfi ve atama süreçlerinde eşit fırsat yaklaşımı gözetilmektedir.

Yönetici düzeyinde çeşitliliğin güçlendirilmesi amacıyla liderlik gelişim programları ve yetenek yönetimi uygulamaları kapsayıcı bir bakış açısıyla tasarlanmaktadır. Kadın çalışanların ve farklı geçmişlere sahip yeteneklerin karar alma mekanizmalarında daha fazla temsil edilmesini destekleyen gelişim programları teşvik edilmekte; terfi ve atama süreçlerinde eşit fırsat yaklaşımı gözetilmektedir.

Bu kapsamda liderlik programları, mentorluk uygulamaları ve performans değerlendirme süreçleri; potansiyel liderlerin objektif kriterlerle belirlenmesini ve fırsat eşitliği temelinde desteklenmesini sağlayacak şekilde yapılandırılmıştır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım, yönetim kademelerinde dengeli ve kapsayıcı bir temsil yapısının güçlendirilmesini uzun vadeli kurumsal öncelikleri arasında konumlandırmaktadır.

YÖNETİCİ SEVİYESİ CİNSİYETE GÖRE İŞ GÜCÜ DAĞILIMI

Açıklama	Birim	2023		2024		2025	
		Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
İş Gücü Dağılımı	Kişi	34	73	30	67	48 ✓	80 ✓

YÖNETİCİ SEVİYESİ YAŞ GRUBUNA GÖRE İŞ GÜCÜ DAĞILIMI

Açıklama	Birim	2023		2024		2025	
		Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
30 yaş altı	Kişi	3	3	0	1	0 ✓	0 ✓
30-50 yaş	Kişi	31	68	29	64	45 ✓	77 ✓
50 yaş üstü	Kişi	0	2	1	2	3 ✓	3 ✓



Yetenek Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım; yetenek yönetimi uygulamaları kapsamında, çalışanların teknik ve davranışsal yetkinliklerinin geliştirilmesine yönelik eğitim ve gelişim programları yapılandırmıştır.

YETENEK YÖNETİMİ YAKLAŞIMI

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da doğru yeteneklerin uygun pozisyonlarla bağdaştırılması sürdürülebilir kurumsal başarının temel unsurlarından biri olarak ele alınmaktadır.

Bu sebeple şirketin yetenek yönetimi yaklaşımı; yalnızca nitelikli yeteneklerin kazandırılmasını değil, aynı zamanda bu yeteneklerin sistematik biçimde değer katmasını, var olan performanslarının desteklenmesini ve uzun vadeli bir çalışma süreci olmasını içeren bütüncül bir çerçeve sunmaktadır. Şirket içerisinde mevcut insan kaynağına yapılan sürekli yatırımlar aracılığıyla kurumsal vizyonun güçlendirilmesi ve çalışanların kariyer gelişimlerinin desteklenmesi amaçlanmaktadır.

Yetenek yönetimi uygulamaları kapsamında, çalışanların teknik ve davranışsal yetkinliklerinin geliştirilmesine yönelik eğitim ve gelişim programları yapılandırılmıştır.

Bu programlar; mevcut becerilerin gelişimine odaklanmasının yanı sıra, çalışanların değişen iş dünyası koşullarına ve gelecekte karşılaşılabilecek operasyonel ve stratejik zorluklara hazırlıklı olmalarını hedeflemektedir. Süreçler, bireysel gelişimin ötesine geçerek takım ve organizasyon düzeyinde kapasite gelişimini destekleyecek şekilde tasarlanmakta; liderlik, iş birliği, karar alma ve stratejik düşünme gibi yetkinlik alanlarına odaklanılmaktadır.

Eğitim ve gelişim faaliyetleri, sektörel gereklilikler ve organizasyonel ihtiyaçlar doğrultusunda çeşitlendirilmekte; çalışanların yetkinlik profilleri dikkate alınarak kariyer yolculuklarını destekleyen yapılandırılmış içerikler sunulmaktadır.

Bu kapsamda uygulanan teknik ve kişisel gelişim programları, iş verimliliğinin artırılmasına katkı sağlarken, çalışanların bireysel gelişimlerini de bütüncül bir yaklaşımla desteklemektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da yetenek yönetimi stratejisinin ayrılmaz bir parçası olan performans değerlendirme süreçleri düzenli aralıklarla gerçekleştirilerek bu değerlendirmeler doğrultusunda çalışanların güçlü yönleri ve gelişim alanları belirlenmektedir. Elde edilen çıktılar temel alınarak, çalışanlara özel gelişim ve eğitim planları oluşturulmakta; performans, potansiyel ve kariyer beklentileri arasındaki uyum gözetilmektedir.



Ayrıca, yüksek performansın teşvik edilmesi ve çalışan katkılarının görünür kılınması amacıyla ödüllendirme ve tanıma mekanizmaları uygulanmaktadır. Bu uygulamalar, adil ve şeffaf kriterler çerçevesinde yürütülerek motivasyonun ve çalışan bağlılığının güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.

Önümüzdeki dönemde yetenek yönetimi uygulamalarının daha da geliştirilmesi; kişisel ve profesyonel gelişim fırsatlarının çeşitlendirilmesi ve performans geri bildirim mekanizmalarının güçlendirilmesi ana odak noktası olacaktır. Bu doğrultuda yürütülen çalışmalar, yalnızca çalışanların gelişimini değil, aynı zamanda organizasyonun uzun vadeli dayanıklılığını ve rekabet gücünü destekleyen stratejik bir unsur olarak değerlendirilmektedir.

İşe Alım, Ücretlendirme ve Yan Haklar

Rönesans Gayrimenkul Yatırım İnsan kaynakları ekipleri tarafından yürütülen ön değerlendirme sürecini başarıyla tamamlayan adaylarla mülakatlar gerçekleştirilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da işe alım süreçleri; her bir pozisyonun gerektirdiği yetkinlik, deneyim ve teknik uzmanlıklar doğrultusunda yapılandırılmış, çok aşamalı bir değerlendirme yaklaşımıyla yürütülmektedir. Yeni işe alımlarda, ilgili pozisyonlar için LinkedIn ve Kariyer.net platformları üzerinden ilanlar yayımlanmakta; başvuruda bulunan adaylar, belirlenen yetkinlik, deneyim ve beceri kriterleri çerçevesinde özgeçmiş değerlendirmesine tabi tutulmaktadır.

İnsan kaynakları ekipleri tarafından yürütülen ön değerlendirme sürecini başarıyla tamamlayan adaylarla mülakatlar gerçekleştirilmektedir.

Bu aşamayı takiben, pozisyonun niteliğine bağlı olarak teknik mülakatlar ve gerekli görülen durumlarda üst düzey görüşmeler yapılmaktadır.

Sürecin bir parçası olarak adaylara; kişilik özelliklerini, genel yetkinliklerini ve İngilizce dil becerilerini ölçmeye yönelik envanterler uygulanmakta ve belirlenen değerlendirme kriterleri doğrultusunda performans göstermeleri beklenmektedir.

Tüm mülakat ve değerlendirme aşamalarını başarıyla tamamlayan adaylar için referans kontrolleri gerçekleştirilmekte; olumlu sonuçlanan adaylarla sözlü ve yazılı teklif süreçlerine geçilmektedir.

Bu yapı, nitelikli insan kaynağının kuruma kazandırılmasını ve uzun vadeli istihdam yaklaşımının desteklenmesini amaçlamaktadır.



YENİ İŞE ALIMLARDA YAŞ GRUBUNA GÖRE İŞ GÜCÜ DAĞILIMI

Açıklama	Birim	2024		2025	
		Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
30 yaş altı	Kişi	21	11	4 ✓	8 ✓
30-50 yaş	Kişi	6	24	14 ✓	29 ✓
50 yaş üstü	Kişi	1	0	1 ✓	0 ✓
Toplam	Kişi	28	35	19 ✓	37 ✓

ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

Ücretlendirme politikaları; mevcut piyasa koşulları, ekonomik göstergeler ve organizasyonun stratejik hedefleri doğrultusunda yapılandırılmaktadır. Bu kapsamda, Ücretlendirme ve Yan Haklar Bölümü koordinasyonunda Grup Şirketleri ve İnsan Kaynakları ekiplerinin görüşleri alınmakta; Yatırım ve İnşaat Ücret Komitelerinin değerlendirmesinin ardından süreç Holding Ücret Komitesi'nin onayına sunulmaktadır. Ücretlendirme yaklaşımı; cinsiyet ayrımı gözetmeksizin eşit işe eşit ücret ilkesini temel alan, adil, şeffaf ve rekabetçi bir yönetim modeli sunmayı hedeflemektedir. Ücretlendirme kararları; görev tanımı, sorumluluk seviyesi, bireysel performans ve piyasa verileri esas alınarak belirlenmektedir.

CİNSİYET EŞİTLİĞİ VE ÜCRET UYGULAMALARI

Aynı pozisyonda görev yapan çalışanlar arasında yapılan değerlendirmelerde, kadın çalışanların ortalama ücretleri ile erkek çalışanların ortalama ücretleri arasındaki fark %1'in altındadır. Organizasyon genelinde, cinsiyet ayrımı gözetilmeksizin eşit işe eşit ücret ilkesi uygulanmakta; ücretlendirme süreçleri objektif kriterler doğrultusunda yürütülmektedir.

Ücretlendirme süreçleri bu ilke çerçevesinde düzenli olarak gözden geçirilmekte; olası ücret farklılıkları periyodik analizlerle takip edilmektedir. Mevcut durumda kadın ve erkek çalışan ücretleri arasında anlamlı bir fark bulunmamakla birlikte, ücret artış ve revizyon süreçlerinde cinsiyet eşitliğinin korunmasına yönelik uygulamalar sürdürülmektedir.



YAN HAKLAR VE SOSYAL HAKLAR

Çalışanların yaşam kalitesini desteklemeye yönelik yan haklar, bütüncül bir insan kaynakları yaklaşımı çerçevesinde yapılandırılmaktadır.

Anlaşmalı emeklilik şirketi aracılığıyla, çalışanlar adına işveren Grup Emeklilik Sistemi hesaplarına her ay belirli oranda katkı payı yatırılmaktadır.

Çalışanlar, bir yıllık hizmet süresinin tamamlanmasının ardından hesaplarında biriken tutarı almaya hak kazanmakta; bu uygulama her yıl tekrarlanmaktadır. Bir yıldan önce işten ayrılma durumunda ise hesapta biriken tutar çalışana ödenmektedir.

Prim tutarları, şirket performansı ve bireysel performansa bağlı olarak her yıl değişkenlik göstermekte; prim uygulaması, Ücret Komitelerinin değerlendirmesinin ardından Holding Ücret Komitesi kararı doğrultusunda hayata geçirilmektedir.

Çalışan sağlığını önceliklendiren bir yaklaşım doğrultusunda, tüm beyaz yaka çalışanlara kapsamlı bir Özel Sağlık Sigortası sunulmaktadır.

Sigorta poliçesi; ayakta ve yatarak tedavi, doğum teminatı, HPV aşısı ve vitaminleri kapsamaktadır.

Ayakta tedavi limitleri her yıl mümkün olan en yüksek seviyede tutulmakta; sigorta kullanım verileri düzenli olarak takip edilmektedir.



Hizmet kalitesini artırmak amacıyla broker firma desteği alınmakta; karma grup yapısı sayesinde SGK anlaşması bulunmayan hastanelerde de belirli oranlarda teminat sağlanmaktadır. Ayrıca çalışanların eş ve çocuklarının da indirimli koşullarla poliçeye dahil edilmesine imkân tanınmaktadır.

Tüm çalışanlara, görev yapılan lokasyona bağlı olarak yemek kartı veya yemekhane uygulaması üzerinden öğle yemeği desteği sağlanmakta; ulaşım desteği ise görev ve ikamet edilen lokasyonlara göre servis veya nakdi ödeme seçenekleriyle sunulmaktadır.

Yasal izinlere ek olarak; Taşınma İzni, Eğitim İzni, Çocuğunun Yanında Ol İzni ve Mazeret İzni gibi ek izin uygulamaları ile çalışanların bireysel ihtiyaçları desteklenmekte; iş ve yaşam dengesi gözetilmektedir.

Bunun yanı sıra, hizmet, perakende ve İngilizce eğitim alanlarında çeşitli kuruluşlarla yapılan anlaşmalar kapsamında çalışanlara kurumsal indirimler sunulmaktadır.

Çalışanların doğum günleri hediye kartlarıyla kutlanmakta; beşinci, onuncu, on beşinci ve yirminci kıdem yıllarını tamamlayan çalışanlar, uzun süreli katkılarının bir göstergesi olarak hediye kartlarıyla ödüllendirilmektedir. Hediye kartı tutarları her yıl imkânlar dâhilinde artırılmaktadır.

Yan hak uygulamaları, tüm çalışanlar için kapsayıcı bir yaklaşım doğrultusunda sunulmakta; yalnızca Özel Sağlık Sigortası ve hediye kartı uygulamaları beyaz yaka çalışanlarla sınırlı tutulmaktadır.

Eğitim ve Gelişim Yaklaşımı

Mesleki, teknik ve kişisel becerilerin geliştirilmesine yönelik eğitim ve gelişim süreçleri sistematik bir yaklaşımla yönetilmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da çalışanların sürekli gelişimi, insan kaynakları yönetiminin öncelikli alanları arasında konumlandırılmaktadır.

Mesleki, teknik ve kişisel becerilerin geliştirilmesine yönelik eğitim ve gelişim süreçleri sistematik bir yaklaşımla yönetilmektedir. Tüm eğitim faaliyetleri LinkedIn Learning platformu üzerinden dijital ortamda takip edilmekte; çalışanlara ilgili eğitim başlıklarında atamalar yapılmaktadır.

Bu yapı sayesinde eğitimlere zaman ve mekândan bağımsız erişim imkânı sağlanmaktadır.

Platform kapsamında liderlik gelişimi, kişisel gelişim ve zorunlu eğitimler standart olarak tanımlanmakta; organizasyonel performansı doğrudan etkileyen yetkinlik alanlarında kapasite gelişimi desteklenmektedir.

Teknik eğitim ihtiyaçları ise grup şirketleri tarafından belirlenerek Eğitim ve Gelişim ekibine raporlanmakta; iletilen talepler kapsayıcılık ve eşitlik ilkeleri doğrultusunda değerlendirilerek grup genelinde yaygınlaştırılmaktadır.

Bu sayede ilgili ekip ve çalışanların eğitimlerden faydalanması sağlanmaktadır. Liderlik programları ve kişisel gelişim eğitimleri merkezi olarak yönetilmekte; yıl içerisinde çalışanların bu programlara dâhil edilmesi hedeflenmektedir.

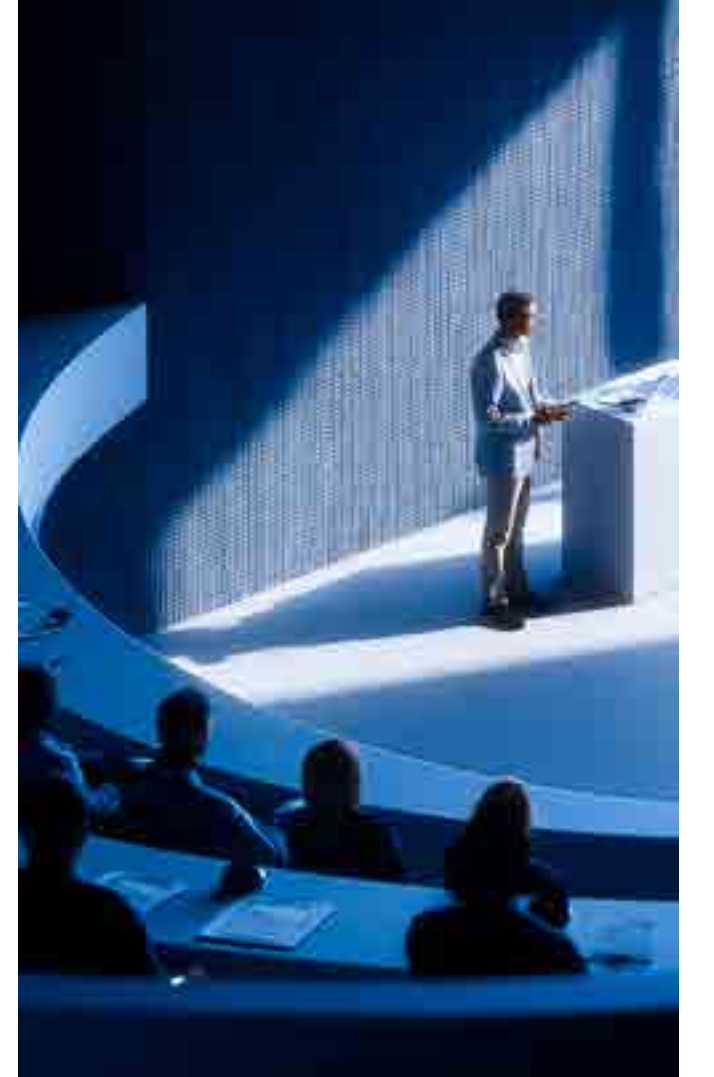
Zorunlu eğitimler LinkedIn Learning platformu üzerinden takip edilmekte ve çeyrek dönemler itibarıyla raporlanmaktadır.

İş Sağlığı ve Güvenliği eğitimleri ise sınıf içi, çevrim içi ve fiziksel ortamda gerçekleştirilmekte; eğitimlerin tamamlanmasının ardından çalışanlara sertifikaları verilmektedir.

Toplumsal Cinsiyet Eşitliği eğitimleri, zorunlu çevrim içi eğitimlerin yanı sıra iç eğitimler aracılığıyla yüz yüze ve çevrim içi sınıf içi eğitimlerle, tüm grup şirketlerini ve çalışanları kapsayacak şekilde uygulanmaktadır.

SÜREKLİ ÖĞRENME VE GELİŞİM POLİTİKASI

Sürekli öğrenme kültürünü desteklemek amacıyla 2025 yılının ortasında LinkedIn Learning platformuna geçiş yapılmıştır. Bu platform aracılığıyla çalışanlar; yedi gün yirmi dört saat erişim imkânı sunan eğitim yolculukları, modüller, yetkinlik bazlı içerikler, podcastler ve yirmi dört binden fazla eğitim kaynağına ulaşabilmektedir.



Çalışanların farkındalık kazanması ve öğrenmenin günlük iş yaşamının bir parçası hâline gelmesi amacıyla, her ay belirlenen eğitim temalarına özel olarak üç farklı deneyim seviyesinde yapılandırılmış eğitim yolculukları önerilmektedir.

Bu içerikler aylık duyurular aracılığıyla çalışanlara hatırlatılmaktadır. Ayrıca “Gelişim Perşembesi” uygulaması kapsamında teknik ve liderlik gelişimine yönelik eğitim önerileri duyuru kanalları üzerinden paylaşılmaktadır. Platform kullanım verileri iki haftalık periyotlarla İnsan Kaynakları İş Ortaklarına raporlanmakta; platforma erişimi sınırlı olan veya aktif kullanım göstermeyen çalışanlarla bire bir temas kurularak katılımın artırılmasına yönelik aksiyonlar değerlendirilmektedir. Eğitim ekibi tarafından grup şirketleri bazında bire bir koçluk görüşmeleri gerçekleştirilmekte; mobil erişimi teşvik etmek amacıyla QR kod hatırlatmaları ve düzenli bilgilendirme paylaşımları yapılmaktadır.

2025 yılında hayata geçirilen “Gelişim Sohbetleri” uygulaması kapsamında, şantiye ve merkez ofisler dâhil olmak üzere çalışanlara eğitim platformları hakkında bilgilendirme yapılmış; eğitime en fazla yatırım yapan çalışanlar ödüllendirilmiş ve “eğitim elçisi” olarak seçilerek öğrenme kültürünün yaygınlaştırılması hedeflenmiştir.

PERFORMANS VE KARIYER GELİŞİMİ

Geri bildirim sürecini sağlamak, gelişim alanlarını belirlemek ve gelişim odaklı bir çalışma kültürü oluşturmak amacıyla, tüm çalışanlarla İnsan Kaynakları İş Ortakları tarafından düzenli performans görüşmeleri gerçekleştirilmektedir.

Performans ve kariyer gelişimi uygulamaları; çalışan motivasyonunun artırılmasını, verimli ve yüksek performanslı çalışma ortamının sürdürülebilir kılınmasını hedeflemektedir.

Kuruma katma değer sağlayan ve beklentilerin üzerinde performans gösteren çalışanların katkılarının adil biçimde karşılık bulması amacıyla, ödüllendirme sistemlerinin güçlendirilmesi temel bir yaklaşım olarak benimsenmektedir.

Bu kapsamda, çalışanların performans notlarına bağlı olarak yıl sonunda prim ödemeleri yapılmaktadır. Şirketin genel başarısı ve bireysel performans göstergeleri doğrultusunda gerçekleştirilen bu ödemeler; katkıların adil ve şeffaf bir ödüllendirme sistemi çerçevesinde somut olarak takdir edilmesini sağlamaktadır. Bu yaklaşım, sürdürülebilir insan kaynakları yönetiminin önemli bir unsuru olarak çalışan bağlılığını ve kurumsal performansı desteklemektedir.

ÇALIŞAN KATILIMI VE ÖNERİ MEKANİZMASI

Farklı iş kollarında görev alan çalışanların görüş ve önerilerine değer verilmekte; geri bildirimlere açık bir kurum kültürü çerçevesinde gerekli aksiyonlar alınmaktadır.

Çalışan katılımını artırmak ve sürekli iyileştirme kültürünü desteklemek amacıyla, 2025 yılında yenilenen WeR Portal sistemi içerisinde bir öneri modülü oluşturulmuştur.

Bu sistem aracılığıyla çalışanlar; İnsan Kaynakları uygulamaları, Bilgi Teknolojileri projeleri ve diğer kurumsal süreçlere ilişkin görüş ve önerilerini web sitesi ve mobil uygulama üzerinden iletebilmektedir.

Öneri modülü düzenli olarak takip edilmekte; bu yapı sayesinde çalışan katılımının artırılması ve organizasyonel gelişimin desteklenmesi amaçlanmaktadır.





EĞİTİM VERİLERİ

Metrik/Eğitim Programı	Birim	2025
Çalışan Başına Yılda Ortalama Eğitim Saati	Adam*Saat	1,70 ✓
Rönesans'ta Arşiv Yönetimi	Kişi	99 ✓
Afet Farkındalık Eğitimi	Kişi	58 ✓
Etik Ve Uyum Farkındalık Eğitimleri	Kişi	139 ✓
Rekabet Hukuku ve Uyum Politikası	Kişi	60 ✓
Toplumsal Cinsiyet ve Şiddet Eğitimleri	Kişi	220 ✓
Üçüncü Taraf Davranış Kuralları	Kişi	57 ✓
Deprem Farkındalık Oluşturma Eğitimi	Kişi	28 ✓
Misillemenin Önlenmesi	Kişi	57 ✓
Günlük İşlerimize Üretken Yapay Zekayı Dahil Etmek	Kişi	14 ✓
Temel Perakende	Kişi	25 ✓
Bilgi Güvenliği ve Veri Koruma Sanatı	Kişi	32 ✓
Cinsel Tacizle Mücadele Eğitimi	Kişi	185 ✓
Bilinçli Sürücünün Rehberi: Adım Adım Güvenli Sürüş	Kişi	72 ✓
Ev İçi Şiddetle Mücadele Politikası ve Destek Mekanizmalar	Kişi	54 ✓
Sıfır Atık Bireysel Farkındalık	Kişi	134 ✓

İş Sağlığı ve Güvenliği

2025 yılında taşeron dahil 705 çalışan deprem simülasyonuna katılmış; afet çantaları dağıtılmış ve RSafe mobil uygulaması ile anlık risk bildirim devreye alınmıştır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, güvenli bir çalışma ortamı sağlayarak çalışanlarının sağlığını bütün organizasyonel faaliyetlerinin önünde tutmaktadır.

Rönesans Holding tarafından yayımlanan tüm politika ve prosedürler, Holding bünyesinde faaliyet gösteren tüm grup şirketleri için bağlayıcı niteliktedir. Bu kapsamda Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (RGY) ve Rönesans Yönetim A.Ş. (ROY) de Holding tarafından yayımlanan politika ve prosedürlere tabidir.

2023 ve 2024 yıllarında gerçekleştirilen organizasyonel yapılanma sonrasında faaliyetler iki ayrı şirket altında yapılandırılmıştır. Buna göre Rönesans Gayrimenkul Yatırım yatırımcı ve varlık

sahibi rolünü üstlenirken, ROY ise Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a ait gayrimenkullerin tesis yönetimi ve işletme faaliyetlerini yürütmektedir.

Kurulan yeni yapı çerçevesinde Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sahip olduğu varlıklar için genel ilke ve kuralları belirleyen üst çerçeveyi oluşturmaktadır. ROY ise bu ilke ve kurallar doğrultusunda tesislerin günlük operasyonlarını yürüten işletmecisi konumunda bulunmaktadır.

Bu doğrultuda Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından yayımlanan İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası Holding politikaları ile uyumlu olacak şekilde hazırlanmakta olup tesis işletmecileri ve tesislerde faaliyet gösteren tüm hizmet sağlayıcı firmalar için uygulanacak iş sağlığı ve güvenliği yaklaşımının genel çerçevesini ortaya koymaktadır. 2025 yıl sonuna kadar Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve ROY, Rönesans Holding tarafından yayımlanan politika, prosedür ve planlar çerçevesinde faaliyetlerini sürdürmüştür.

2025 yılının son çeyreğinde ROY bünyesinde İş Sağlığı ve Güvenliği departmanının yapılandırılması ve kadrolaşmasının tamamlanmasının ardından, 2026 yılı başı itibarıyla Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve ROY özelinde, Holding kriterleri ile uyumlu olacak şekilde öncelikli olarak kurumsal politika dokümanları hazırlanmıştır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve ROY İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası ve ROY Kriz Yönetimi Politikası 2026 yılının ilk çeyreğinde yayımlanmıştır. Politika, Prosedür ve Planların takipleri Holding tarafından konsolide hazırlanan yıllık KPI değerlendirme esaslarına göre SMART Hedefler üzerinden takip edilmektedir.



İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ PROSEDÜRLERİ

- 2023-2025 yılları arasında İSG risklerinin ele alındığı Tehlike ve Risk Yönetimi Prosedürü kullanılmaktadır.
- Acil durum ve kriz yönetimi ile ilgili olarak ise Acil Durum Yönetim Prosedürü kullanılmaktadır.
- İş kazası, meslek hastalıkları durumlarının değerlendirilmesi, önlem ve tedbirlerin gözden geçirilerek iyileştirme faaliyetlerinin tanımlandığı Kaza/Olay Yönetimi Prosedürü kullanılmaktadır.
- İhale, sözleşme, Tedarikçi seçimi ve yönetimiyle ilgili olarak İSG-Ç Disiplin Prosedürü yine bu prosedür kapsamında hazırlanan "Sıfır Tolerans Politikası" ile alt yüklenici ve tedarikçi yönetimine ilişkin İSG kurallarını belirlendiği Alt Yüklenici Yönetim Prosedürü kullanılmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ POLİTİKASI

Rönesans Holding'in ticari gayrimenkul geliştirme ve yatırım şirketi olan Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak sahip olduğumuz varlık portföyünü yönetirken "önlenemez her türlü zararın engellenebileceği" inancıyla hareket ederiz. İş Sağlığı ve Güvenliğini (İSG), yatırım stratejilerimizin ve kurumsal kültürümüzün ayrılmaz bir parçası ve vicdani bir sorumluluk olarak görürüz.

Bu politika, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın tüm faaliyetlerini, çalışanlarını, iştiraklerini, yüklenicilerini ve şirket gözetimi altındaki tüm paydaşları kapsar.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Yönetimi olarak aşağıdaki hususları taahhüt ederiz.

1. Stratejik Yönetişim ve Uyum

- ISO 45001 standartları başta olmak üzere, ulusal ve uluslararası İSG düzenlemelerine yürürlükteki mevzuata ve dahil olduğumuz gönüllü programlara tam uyum sağlarız.
- Varsa iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili toplu sözleşmelerin gerekliliklerini yerine getirir, tüm operasyonel kararlarımızda bu standartları temel eşik olarak kabul ederiz.

2. Kural Koyucu Rolü ve Standart Belirleme

- Tesis işletmecilerimiz (ROY) ve hizmet sağlayıcılarımız için holding ilkeleriyle uyumlu genel çerçeveyi ve İSG uygulama standartlarını belirleriz.

- Güvenli çalışma yöntemlerini planlama ve tasarım aşamasından itibaren iş süreçlerimize dahil ederek riskleri en üst seviyede kontrol altına alırız.

3. İstişare ve Katılım

- İSG yönetim sistemimizin etkinliği için çalışanlarımızın, alt yüklenicilerimizin ve varsa işçi temsilcilerinin görüşlerine başvurur, onların sürece aktif katılımını destekleriz.
- Paydaşlarımızın İSG ile ilgili geri bildirim ve önerilerini yönetim sistemimizin iyileştirilmesi için temel girdi olarak kabul ederiz.

4. Risk Odaklı Önceliklendirme ve Eylem Planları

- Tüm varlıklarımızda tehlikeleri belirleyip riskleri analiz ederek, kaynaklarımızı en yüksek risk alanlarına göre önceliklendiririz.
- Belirlenen risklerin bertaraf edilmesi için kısa, orta ve uzun vadeli eylem planları oluşturur; bu planların uygulanması için gerekli beşeri ve mali kaynağı sağlarız.

5. Performans Ölçümü ve Nicel Hedefler

- İSG performansımızı ölçmek amacıyla somut, nicel ve izlenebilir hedefler belirleriz.
- İş kazalarını, meslek hastalıklarını ve her türlü kaybı sifıra indirmek adına "Sıfır Zarar" ilkesini performans ölçütlerimizin merkezine yerleştiririz.

6. Sürekli İyileştirme ve Öğrenme Kültürü

- İSG yönetim sistemimizin performansını düzenli denetimler, raporlamalar ve veri analizleri ile izleyerek sürekli iyileştiririz.
- Sektörel iyi uygulamaları ve edinilen dersleri tüm portföyümüze yayarak yaşayan bir güvenlik kültürü oluştururuz.



İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ FARKINDALIĞINI ARTIRMAYA YÖNELİK UYGULAMALAR

İş sağlığı ve güvenliği alanında çalışan farkındalığını güçlendirmek ve acil durumlara hazırlık seviyesini artırmak amacıyla aşağıdaki uygulamalar hayata geçirilmiştir.

Deprem Simülatörü Uygulaması

Olası bir deprem anında doğru davranış biçimlerinin uygulamalı olarak gösterilmesi ve afetlere hazırlık düzeyinin artırılması amacıyla deprem simülatörü uygulaması yapılmıştır. İstanbul ve İzmir illerinde faaliyet gösteren işletmelerde; yönetim kadrosu, taşeron çalışanlar ve kiracı personel dâhil olmak üzere toplam 705 kişinin katılımıyla deprem simülatörü uygulaması gerçekleştirilmiştir.

Bu çalışma kapsamında;

- Deprem anında güvenli ve doğru hareket etme becerilerinin pekiştirilmesi,
- Panik kaynaklı yanlış davranışların azaltılması,
- Acil durum prosedürleri ve tahliye süreçlerinin etkinliğinin test edilmesi,
- Farklı çalışan grupları arasında ortak bir afet bilinci oluşturulması,
- İş sağlığı ve güvenliği kültürünün güçlendirilmesi ve kurumsal risk yönetimine katkı sağlanması hedeflenmiştir.

Uygulama sonucunda çalışanların deprem ve benzeri afetlere yönelik hazırlık seviyesinin artırılması ve güvenli çalışma ortamının sürdürülebilirliğinin desteklenmesi amaçlanmıştır.

Afet Çantası Temini

Afet ve acil durumlara hazırlık çalışmaları kapsamında, şirket personeline yönelik olarak toplam 370 adet afet çantası temin edilmiştir. Bu uygulama ile acil durumlara yönelik bireysel hazırlık düzeyinin artırılması hedeflenmiştir.

RSafe Mobil Uygulaması

Dijital dönüşümün hız kazandığı iş ortamında, iş sağlığı ve güvenliği süreçlerinin daha etkin yönetilebilmesi amacıyla dijital çözümler devreye alınmıştır.

Bu kapsamda, uluslararası standartlar esas alınarak geliştirilen RSafe Mobil uygulaması hayata geçirilmiştir.

Uygulama; sahada veya ofis ortamında tespit edilen uygunsuzlukların anlık olarak kayıt altına alınmasına, ilgili birimlere gecikmeden iletilmesine ve takip süreçlerinin sistematik biçimde yürütülmesine imkân tanımaktadır.

Gerçek zamanlı bildirim altyapısı, sade ve kullanıcı odaklı tasarımı ile görsel destekli işlem adımları sayesinde, iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarının önleyici bir yaklaşımla ele alınması, izlenebilirliğinin artırılması ve sürdürülebilir bir yapıya kavuşturulması amaçlanmaktadır.



Yangın Battanyesi Kullanım Tatbikatı

Elektrikli araçlara bağlı yangınlar; kontrol altına alınması güç, yüksek risk barındıran ve zararlı gaz salımı potansiyeli bulunan olaylar arasında değerlendirilmektedir.

Bu riskleri yönetebilmek amacıyla, tesislerde yangının ve tehlikeli gazların yayılımını sınırlamaya yönelik olarak 2024 yılı içerisinde yangın battaniesi temin edilmiştir.

Söz konusu ekipmanların acil durumlarda etkin ve doğru biçimde kullanılmasını sağlamak amacıyla, 2025 yılı içerisinde yangın battaniesi kullanımına ilişkin uygulamalı tatbikatlar gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalar sayesinde acil durum ekiplerinin müdahale yetkinlikleri güçlendirilmiş, çalışanların konuya ilişkin farkındalığı artırılmış ve tesislerin yangın ve acil durumlara yönelik hazırlık düzeyi daha ileri bir seviyeye taşınmıştır.

İSG Liderlik Eğitimi

İş sağlığı ve güvenliği alanında kalıcı ve güçlü bir güvenlik kültürünün oluşturulmasında, yöneticilerin rolü ve liderlik yaklaşımı kritik önem taşımaktadır. Bu doğrultuda tesis yöneticilerine odaklanan "Yöneticiler için İSG Liderliği" başlıklı eğitim programı hayata geçirilmiştir. Program, yöneticilerin iş sağlığı ve güvenliği alanındaki rollerini güçlendirmeyi ve liderlik bakış açısını geliştirmeyi hedeflemektedir.



Eğitim içeriği kapsamında katılımcıların;

- İş sağlığı ve güvenliği alanındaki yasal, etik ve mali yükümlülükleri bütüncül biçimde değerlendirebilmeleri,
- İSG yönetim sistemlerinin temel bileşenlerini anlayarak iş süreçlerine entegre edebilmeleri,
- Güvenlik kültürünün gelişim düzeylerini analiz edebilmeleri,
- Çalışan beklentilerini doğru biçimde okuyarak güvenli çalışma davranışlarını teşvik eden yaklaşımlar geliştirebilmeleri,
- İş kazalarına yol açan insan kaynaklı riskleri değerlendirebilmeleri,
- Etkili bir İSG liderinin sahip olması gereken davranış ve sorumlulukları tanımlayabilmeleri,
- Risk değerlendirme çalışmalarına aktif katkı sunabilmeleri amaçlanmıştır.

Söz konusu eğitimler, yönetsel seviyede iş sağlığı ve güvenliği farkındalığının artırılmasına ve güvenlik kültürünün organizasyon genelinde kalıcı biçimde yaygınlaştırılmasına katkı sağlamaktadır.





İSG PARAMETRELERİ*

Açıklama	Birim	2023		2024		2025	
		RGY	Taşeronlar	RGY	Taşeronlar	RGY	Taşeronlar
Çalışma Saati	Adam*saat	373.815	2.347.368	407.700	2.584.650	441.182	2.665.344
Kaza Sıklık Oranı	%	10,7	7,2	9,8	1,93	2,27 ✓	8,63 ✓
Kayıp Gün Sayısı	Gün sayısı	0	0	1	0	0	0
Kayıp Günlü Kaza Adedi	Adet	1	0	1	0	0	0
Kayıp Günsüz Kaza Adedi	Adet	3	17	3	5	1	23
Kayıp Günlü Kaza Sıklık Oranı	%	0,535	0	0,49	0	0 ✓	0 ✓
Ölümlü Kaza Sayısı	Adet	0	0	0	0	0 ✓	0 ✓
Meslek Hastalığı Oranı	%	0	0	0	0	0 ✓	0 ✓
Ramak Kala Olay Adedi	Adet	3	1	3	0	9 ✓	1 ✓

* Rönensans Gayrimenkul Yatırım'ın 2025 TSRS Raporunda 0,064 olarak ifade edilen LTIFR (Kayıp Günlü Kaza Sıklık Oranı) RGY + Taşeronlar + Ziyaretçiler üzerinden hesaplanırken Entegre Faaliyet Raporunda bu veri RGY + Taşeronlar üzerinden hesaplanmıştır ve önümüzdeki yıllarda da RGY ve Taşeronlar üzerinden hesaplanacaktır. RGY verisinde RGY+ROY verileri konsolide edilmektedir.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, toplumsal fayda, erişilebilirlik, kapsayıcılık ve sürdürülebilir etki üzerine odaklanmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım için Kurumsal Sosyal Sorumluluk yalnızca toplumsal fayda sağlayan faaliyetlerin yürütülmesinden ibaret olmayıp; faaliyet gösterilen coğrafyalarda sosyal değer yaratmayı, paydaşlarla sürdürülebilir ilişkiler kurmayı ve uzun vadeli toplumsal etki üretmeyi amaçlayan stratejik bir yaklaşım olarak ele alınmaktadır. Bu çerçevede, portföyde yer alan alışveriş merkezleri; yalnızca ticari alanlar değil, aynı zamanda sosyal etkileşimi destekleyen, kültürel ve toplumsal yaşamı besleyen kamusal alanlar olarak konumlandırılmaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımı; toplumsal fayda, erişilebilirlik, kapsayıcılık ve sürdürülebilir etki ilkeleri doğrultusunda şekillendirilmekte; sosyal, kültürel ve eğitsel faaliyetler aracılığıyla toplumla kurulan etkileşimin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Bu doğrultuda yürütülen çalışmalar, şirketin uzun vadeli değer yaratma anlayışının ayrılmaz bir parçası olarak değerlendirilmektedir.

R

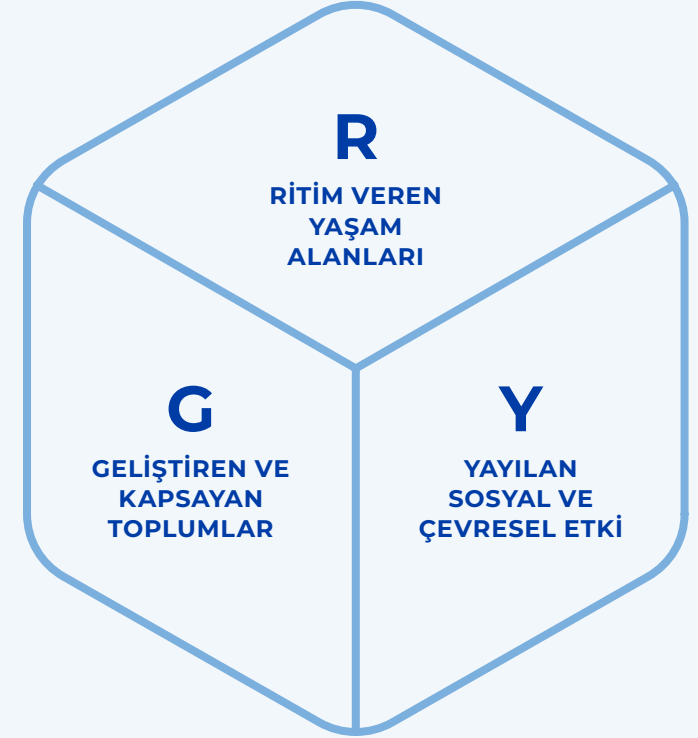
Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın yönettiği AVM'leri yalnızca ticari merkezler olarak değil toplumun gündelik yaşam ritmini şekillendiren, sosyal etkileşimi mümkün kılan yaşam alanları olarak konumlandırmasını aktarır.

G

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın sosyal sorumluluğu; kapsayıcılığı artıran, eşit erişimi destekleyen ve toplumun farklı kesimlerini güçlendiren gelişim alanını aktarır.

Y

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın sosyal sürdürülebilirlik anlayışının, yalnızca belirli projelerle sınırlı kalmadığını, ziyaretçiler, çalışanlar, kiracılar ve yerel toplum aracılığıyla yayılan bir etki zinciri yaratmayı hedeflediğini aktarır.



R

Ritim Veren Yaşam Alanları

TOPLUMSAL CİNSİYET EŞİTLİĞİ SEMİNERLERİ

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımı kapsamında, toplumsal farkındalığın artırılması ve kapsayıcı bir sosyal ortamın desteklenmesi amacıyla portföyde yer alan alışveriş merkezlerinin tamamında Toplumsal Cinsiyet Eşitliği seminerleri düzenlenmiştir.

Bu kapsamda 2025 yılında seminerler; Optimum Adana'da Temmuz ayında, Piazza Samsun ve Optimum İzmir'de Ekim ayında ve Hilltown Karşıyaka'da Kasım ayında gerçekleştirilmiş; ayrıca Piazza Şanlıurfa, Piazza Kahramanmaraş, Optimum Outlet Ankara, Hilltown Küçükyalı, Optimum Premium Outlet, Maltepe Park, Piazza ve Kozzy alışveriş merkezlerinde de yıl içerisinde farklı dönemlerde uygulanmıştır.

Farklı lokasyonlarda ve geniş bir paydaş kitlesini kapsayacak şekilde planlanan bu çalışmalarla, toplumsal cinsiyet eşitliği konusunda ortak bir bilinç oluşturulması ve sosyal duyarlılığın güçlendirilmesi hedeflenmiştir.

G

Geliştiren ve Kapsayan Toplumlar

KADIN EMEĞİ VE YEREL ÜRETİMİN DESTEKLENMESİ

Yerel kalkınmanın desteklenmesi ve kadın girişimcilerin ekonomik hayata katılımının teşvik edilmesi amacıyla, Piazza Şanlıurfa AVM'de Kadın Emeği Alışveriş Festivali düzenlenmiştir.

Festival kapsamında kadın üreticiler, el emeği ürünlerini ziyaretçilerle buluşturma imkânı elde etmiş; kadın emeğinin görünürlüğünün artırılması hedeflenmiştir.



Y

Yayılan Sosyal ve Çevresel Etki

EĞİTİM, BİLİM VE ÇOCUKLARA YÖNELİK FAALİYETLER

Eğitim ve bilim alanında farkındalık oluşturmak amacıyla, Piazza Kahramanmaraş AVM'de TÜBİTAK ve İMEM iş birliğiyle Geleneksel Bilim Şenliği ile TÜBİTAK 4007 Sürdürülebilir Bilim Festivali gerçekleştirilmiştir.

Bu etkinlikler aracılığıyla çocuklar ve gençler başta olmak üzere farklı yaş gruplarının bilimsel düşünceyle buluşturulması ve sürdürülebilirlik temalı öğrenme deneyimlerinin desteklenmesi amaçlanmıştır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE ÇEVRESEL FARKINDALIK

Çevresel farkındalığın artırılması ve sürdürülebilir yaşam pratiklerinin teşvik edilmesi amacıyla, Hilltown Küçükyalı AVM'de Sürdürülebilirlik ve Dönüşüm temalı çalıştay ve sergi düzenlenmiştir.

Etkinlik kapsamında ziyaretçilere çevresel sorumluluk, dönüşüm ve sürdürülebilirlik konularında bilgilendirici içerikler sunulmuştur.

Yönetişim

Şeffaf ve Sorumlu Yönetim Anlayışı

 **RÖNESANS**
GAYRİMENKUL

Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, kurumsal yönetim yaklaşımını sürdürülebilirlik odağıyla bütünleştirerek; risklerin etkin yönetildiği, şeffaf, hesap verebilir ve uzun vadeli değer yaratmayı hedefleyen bir yönetim çerçevesi tesis etmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın Yönetim Kurulu, güçlü kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda yapılandırılmış olup, şirketin sürdürülebilir büyüme stratejilerine yön veren en üst karar organı konumundadır.

Toplam iş tecrübesi ortalaması 27 yıl, ortalama yaşı 50,5 olan Yönetim Kurulu; ikisi bağımsız üye olmak üzere toplam altı üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri, sahip oldukları derin sektörel deneyim ve liderlik yetkinlikleriyle şirketin stratejik vizyonunun belirlenmesi ve hayata geçirilmesinde etkin rol üstlenmektedir.

Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Ana Sözleşmesi'nde tanımlanan yetki ve sorumluluklar doğrultusunda görev yapan Yönetim Kurulu, şirketin uzun vadeli stratejik hedeflerine ulaşmasını sağlamayı amaçlamaktadır.

Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini, uzun yıllara dayanan tecrübesi ve liderlik birikimiyle İpek Ilıcak Kayaalp yürütmekte; Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini ise finansal ve yönetsel alanlardaki geniş deneyimiyle Kamil Yanıkömeroğlu üstlenmektedir. Yönetim Kurulu üyelerinden Özgür Canbaş ve Sercan Yüksel, icrada görevli üye sıfatıyla şirketin operasyonel süreçlerine doğrudan katkı sağlamaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Ebru Dildar Edin ve Deran Taşkiran ise uluslararası finans, yatırım ve kurumsal yönetim alanlarındaki uzmanlıklarıyla karar alma süreçlerine objektif ve bağımsız bir perspektif kazandırmaktadır.

Bağımsız yönetim anlayışı doğrultusunda, Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında görev almalarına ilişkin özel bir kısıtlama uygulanmamaktadır. Üyelerin etik ilkeler ve kurumsal yönetim çerçevesinde profesyonel sorumluluklarını yerine getirmeleri esas alınmaktadır.

Yönetim Kurulu, şirketin sürdürülebilir büyüme stratejilerinin belirlenmesi ile sürdürülebilirlik kapsamında ortaya çıkan risk ve fırsatların değerlendirilmesine yönelik komitelere yön veren en üst karar organı olarak faaliyet göstermektedir.

En yüksek yönetim organının sürdürülebilirlik performansının değerlendirilmesine ilişkin süreçlerin, Rönesans Gayrimenkul Yatırım

bünyesinde yapılandırılmış olan Sürdürülebilirlik Komitesi aracılığıyla yürütülmesi planlanmaktadır.

Söz konusu Komite, sürdürülebilirlik alanındaki çalışmaların izlenmesi ve geliştirilmesine yönelik faaliyetlerini sürdürmekte olup, doğrudan Yönetim Kurulu Başkanı'na raporlama yapmaktadır.

Buna ilave olarak, Rönesans Gayrimenkul Yatırım, holding düzeyinde faaliyet gösteren Sürdürülebilirlik Komitesi'nde de temsil edilmekte; bu sayede grup genelinde sürdürülebilirlik yaklaşımı ve uygulamalarıyla uyumlu bir yönetim yapısı tesis edilmektedir.

Sürdürülebilirlik ile ilgili performans metrikleri, raporlama yılı itibarıyla ücretlendirme politikalarına henüz dahil edilmemiştir. Ancak, söz konusu metriklerin ilerleyen dönemlerde; şirketin sürdürülebilirlik hedefleri ile iklim ve sürdürülebilirlik kaynaklı risk ve fırsat yönetimi arasında daha güçlü bir uyum sağlanması amacıyla ücretlendirme politikalarına entegre edilmesi planlanmaktadır.

2025 raporlama döneminde Yönetim Kurulu, toplam üç toplantı gerçekleştirmiş olup toplantılara katılım oranı %94, kararlara katılım oranı ise %93 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Sürdürülebilirlik odaklı kararlar; şirketin risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğinin değerlendirilmesi, sürdürülebilirlik raporlamasına ilişkin bağımsız güvence süreçlerinin başlatılması ve sürdürülebilirlik yönetiminin kurumsal yapılarla güçlendirilmesine yönelik düzenlemeleri içermektedir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

İPEK ILICAK KAYAALP
Yönetim Kurulu BaşkanıKAMİL YANIKÖMEROĞLU
Yönetim Kurulu Başkan YardımcısıÖZGÜR CANBAŞ
Yönetim Kurulu ÜyesiSERCAN YÜKSEL
Yönetim Kurulu ÜyesiDERAN TAŞKIRAN
Bağımsız Yönetim Kurulu ÜyesiEBRU DİLDAR EDİN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÖZGEÇMİŞLERİ

İPEK ILICAK KAYAALP
Yönetim Kurulu Başkanı

2000 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Ekonomi Bölümünden mezun olan İpek Ilıcak Kayaalp, 2006 yılına kadar çeşitli uluslararası şirketlerde, varlık yönetimi ve finans alanlarında çalışmıştır. Kayaalp, 2006 yılında Rönesans Holding İcra Kurulu Üyesi ve Rönesans Holding Grup Şirketleri Hazine Grup Başkanı olarak görev yapmaya başlamıştır. 2014 yılından bu yana Rönesans Holding Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

İpek Ilıcak Kayaalp, Rönesans Eğitim Vakfı Mütevelli Heyeti ve Yönetim Kurulu üyesidir ve çeşitli önemli sivil toplum kuruluşlarında aktif olarak çalışmalar yürütmektedir. Rönesans'ın 2023 Gaziantep-Kahramanmaraş Depremleri sonrasında ortaya koyduğu yardım çalışmaları neticesinde, 2024 itibarıyla UNICEF Türkiye İş Danışma Kurulu Üyesi olmuştur.

KAMİL YANIKÖMEROĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1988 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun olan Kamil Yanıkömeroğlu, 2003 yılına kadar çeşitli uluslararası şirketlerde yapım, yönetim ve proje geliştirme alanlarında çalışmıştır. Yanıkömeroğlu, 2003 yılından bu yana Rönesans Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Rönesans Concessions grubu Başkanlığı görevlerini de yürütmektedir.

ÖZGÜR CANBAŞ
Yönetim Kurulu Üyesi

Özgür Canbaş, lisans eğitimini 1995 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Fakültesi'nde tamamlamış, ardından 1997 yılında Koç Üniversitesi'nde MBA derecesi almıştır. Kariyerine 1998 yılında Deutsche Bank'ta Kurumsal ve Yatırım Bankacılığı bölümünde başlamıştır. Bankada görev yaptığı 11 yıl boyunca birleşme ve satın alma işlemleri, sermaye piyasası işlemleri ve sendikasyon kredileri dâhil olmak üzere çeşitli finansal işlemlerde aktif rol almıştır. 2009 yılında Rönesans Holding'e kurumsal gelişimden sorumlu olarak katılan Canbaş, bu tarihten itibaren grup bünyesindeki çeşitli şirketlerde yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir. Ayrıca Rönesans Holding'in Hollanda merkezli iştiraki Ballast Nedam NV'de Denetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

SERCAN YÜKSEL
Yönetim Kurulu Üyesi

Sercan Yüksel, 2007 yılında İstanbul Üniversitesi'nde ekonomi bölümünde lisans ve bankacılık & sigorta bölümünde yan dal programını tamamlamıştır. Kariyerine Ernst & Young'da finansal analist olarak başlayan Yüksel 2010 yılında Rönesans Holding çatısına katılmıştır. Rönesans Holding Grubu'nun gayrimenkul kolunda 2014'ten bu yana CFO görevini yerine getiren Yüksel, 2022 yılında Rönesans Holding Türkiye Yatırım Grubu CFO pozisyonuna atanmıştır. Yüksel, Holding'in çeşitli şirketlerinde yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÖZGEÇMİŞLERİ

DERAN TAŞKIRAN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Deran Taşkiran, ODTÜ Ekonomi bölümünü bitirdikten sonra Amerika'da Yale Üniversitesinde Ekonomi doktorası yaptı.

Daha sonra 2005-2013 yılları arasında Boston Consulting Group'un önce New York, sonra İstanbul ofislerinde tüketici ürünleri ve perakende konusunda uzman Yönetici Ortak olarak görev yaptı.

2014 yılında Boyner Büyük Mağazacılık'a CEO olarak atandı ve YKM entegrasyonu ve Boyner'in yeni pozisyonlanmasını yönetti. 2017'de Amerika'ya geri dönerek, Private Equity sektörüne adım attı ve KKR'da tüketici ve perakende sektörü portföy operasyonlarından sorumlu Yönetici Ortak olarak görev yaptı. Bu görevine paralel KKR şirketlerinden Bountiful Company ve Wella Company şirketlerinde Chief Transformation Officer olarak rol aldı.

2021 yılında bir dijital sağlık şirketi olan Devoted Health'de Chief Devopment Officer olarak çalışmaya başladı. Kariyerine 2023 yılında Amerika'da enerji verimliliği ve dekarbonizasyon odaklı Housitive şirketini kurarak devam etti ve şirketin kurucu CEO'su olarak Amerika'daki evlerin karbon emisyonunu azaltacak çözümler sunmaya devam etmektedir.

Aynı zamanda Fleet Farm isimli perakende şirketinin de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

EBRU DİLDAR EDİN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ebru Dildar Edin, 1993 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra, Işık Üniversitesi'nde Yüksek Lisans yapmıştır. 1993 yılında iş hayatına bankacılık ile başlayan Edin 2022 yılına kadar bankacılık sektöründe çeşitli yöneticilik kademelerinde görev yapmıştır. Ebru Dildar Edin halen Sürdürülebilir Kalkınma Derneği İstişare Kurulu Başkanlığını, İstanbul Kültür Sanat Vakfı (İKSİV) ve Yüzde 30 Kulübü Yönetim Kurulu üyeliği görevleri ile farklı sektörlerde faaliyet gösteren çeşitli şirketlerde bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevlerini devam ettirmektedir.



İCRA KURULU ÜYELERİ**YAĞMUR YAŞAR**
İcra Kurulu Başkanı**ÖMER SİNAN TEKOL**
İcra Kurulu Başkan Yardımcısı**OSMAN BAKİ DOĞANAY**
İcra Kurulu Üyesi**ÖZLEM SONGUR**
İcra Kurulu Üyesi**MELİS KAPANCI**
İcra Kurulu Üyesi**YUSUF OKTAY TEZCAN**
İcra Kurulu Üyesi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, stratejik hedeflerine ulaşılmasını sağlamak, operasyonel süreçleri etkin şekilde yönetmek ve sürdürülebilir büyümeyi desteklemek amacıyla İcra Kurulu'nu temel bir yönetim ve icra mekanizması olarak konumlandırmaktadır.

İcra Kurulu, Yönetim Kurulu tarafından alınan kararların uygulanmasını sağlamakla birlikte, şirketin günlük faaliyetlerine ilişkin kritik karar alma ve koordinasyon süreçlerini yürütmektedir.

İcra Kurulu; finansal yönetim, varlık yönetimi, operasyon, hukuk ve kiralama gibi şirket faaliyetleri açısından kritik alanlarda görev almaktadır.

Finansal yönetim kapsamında bütçe planlaması, yatırım projelerine ilişkin fizibilite çalışmaları ve sermaye yapısının güçlendirilmesine yönelik süreçler yürütülmektedir. Varlık yönetimi faaliyetleri, mevcut portföyün değerinin artırılması ve yeni yatırım fırsatlarının değerlendirilmesini içermektedir.

Operasyon yönetimi çerçevesinde ise projelerin saha uygulamaları, tesis yönetimi ve müşteri deneyimine yönelik süreçler bütüncül bir yaklaşımla koordine edilmektedir.

Şirket faaliyetlerinin hukuki çerçevede sürdürülebilirliğinin sağlanması; yasal uyum süreçleri ve sözleşme yönetimi yoluyla güvence altına alınmaktadır. Kiralama yönetimi kapsamında portföyün etkin şekilde değerlendirilmesi, yeni kiralama süreçlerinin yönetilmesi ve gelir modellerinin optimize edilmesine yönelik çalışmalar yürütülmektedir.

İcra Kurulu, şirketin değişen piyasa koşullarına etkin biçimde uyum sağlamasını, stratejik hedefler doğrultusunda ilerlemesini ve uzun vadeli sürdürülebilir büyümesini destekleyen temel yönetim yapılarından biri olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. İcra Kurulu'ndaki ilgili üye değişikliği 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilmiştir.



İCRA KURULU ÜYELERİNİN ÖZGEÇMİŞLERİ

YAĞMUR YAŞAR

İcra Kurulu Başkanı

1992 yılında ODTÜ İnşaat Mühendisliği'nde lisans eğitimini ve 1996 yılında ODTÜ İşletme yüksek lisans eğitimini tamamlayan Yağmur Yaşar, 2018 yılına kadar Türk ve uluslararası gayrimenkul yatırım şirketlerinde üst düzey yönetici olarak çalışmıştır.

2018 yılında Rönesans Gayrimenkul ailesine katılmış olup, 2020 yılından itibaren Rönesans Gayrimenkul Genel Müdür ve İcra Kurulu Başkanı olarak çalışmalarına devam etmektedir. GYODER ve AYD gibi sektör kuruluşlarının yönetim kurullarında yer almaktadır.

ÖMER SİNAN TEKOL

İcra Kurulu Başkan Yardımcısı

Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nden lisans ve yüksek lisans (MBA) derecesi ile mezun olan Sinan Tekol, 2019 yılından bu yana CFA sertifikasına sahiptir.

Kariyerine Akbank'ta Kurumsal Bankacılık bölümünde başlamış olup finans ve bankacılık alanında deneyimi bulunmaktadır. Rönesans Gayrimenkul bünyesine 2017 yılında katılmış olup 2023 yılında atandığı CFO'luk görevini sürdürmektedir.

MELİS KAPANCI

İcra Kurulu Üyesi

Strasbourg Üniversitesi Finansal ve Parasal Analiz/ Ekonomi eğitiminin ardından 2012 yılında Cefic Türkiye firmasında Kıdemli Kiralama Müdürü olarak kariyerine başlayan Melis Kapancı sonrasında, Emaar ve Rixos gibi büyük yapılarda üst düzey sorumluluklar üstlenmiştir. 2023 yılında Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da Kiralama Direktörü olarak göreve başlamış, 2025 yılında Chief Commercial Officer (CCO) olarak atanmış olup görevine devam etmektedir.

ÖZLEM SONGUR

İcra Kurulu Üyesi

Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunu olan Özlem Songur; kariyerine Postacıoğlu Hukuk Bürosu'nda avukat olarak başlamış, uluslararası ve yerli şirketlere hukuki danışmanlık vermiştir. Corio Turkey ve Astaş Holding'de üst düzey hukuk pozisyonlarında görev aldıktan sonra 2016 yılında Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a katılmıştır. Hâlen şirketin Head of Legal pozisyonunda görev yapmakta olup sözleşmeler, finansman, varlık yönetimi ve birleşme-devralma süreçlerini yönetmektedir.

OSMAN BAKİ DOĞANAY

İcra Kurulu Üyesi

Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde lisans eğitimini tamamladıktan sonra yüksek lisans eğitimini Proje Yönetimi alanında aldı. Kariyerine Mesa Mesken ve Hilti gibi firmalarda bölge satışı ve teknik ofis mühendisliği alanlarında tecrübe kazanarak başladı. 2012 senesinde Limak Holding bünyesine girdi ve önemli projelerde çalıştı. 2015 yılından Bütçe ve Planlama Sorumlusu olarak başladığı Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da varlık yönetimi ve bütçe planlaması alanlarında uzmanlaştı. 2023 yılından beri Varlık Yönetimi Direktörü olarak çalışmaktadır.

YUSUF OKTAY TEZCAN

İcra Kurulu Üyesi

Yusuf Oktay Tezcan, perakende ve gayrimenkul sektörlerinde deneyime sahip kıdemli bir yönetim profesyoneli. Marmara Üniversitesi Ekonometri lisans ve Yöneylem Araştırması yüksek lisans mezunu olan Tezcan, analitik temelli karar alma ve sistematik yönetim yaklaşımlarıyla kurumsal performansın geliştirilmesine odaklanmaktadır. Kariyeri boyunca stratejik planlama, performans yönetimi sistemlerinin kurulması, süreç mimarisi ve dijital dönüşüm programlarında aktif rol almış; çok lokasyonlu yapılarda kurumsal standartların oluşturulması ve süreç harmonizasyonu çalışmalarını yürütmüştür. Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da Chief Improvement Officer (CIO) olarak görev yapmakta; kurumsal yönetim, risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin geliştirilmesine liderlik etmekte, KPI tasarımı ve operasyonel verimlilik odaklı uygulamalarla organizasyonel dayanıklılığı güçlendirmektedir.

Komiteler

Yönetişimi güçlendiren her kararın temelinde sağlam bir yapılanma yer almaktadır. Denetim, kurumsal yönetim ve riskin erken saptanması komiteleri; şeffaflık, uyum ve sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda şirketin tüm faaliyetlerini gözetmekte ve güvence altına almaktadır.



DENETİM KOMİTESİ

Denetim Komitesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın finansal raporlama süreçlerinin doğruluk, şeffaflık ve mevzuata uyum ilkeleri çerçevesinde yürütülmesini teminen yapılandırılmış olup, bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır.

Komite, şirketin muhasebe, finansal raporlama ve denetim süreçlerinin etkinliğini gözetmekte; iç kontrol ve iç denetim mekanizmalarının işleyişini düzenli olarak değerlendirmektedir.

2025 yılı itibarıyla Denetim Komitesi Başkanlığı görevi Mali İşler birimi tarafından yürütülmekte olup, Komite doğrudan Yönetim Kurulu'na raporlama yapmaktadır.

Komite toplantıları üç aylık periyotlar halinde gerçekleştirilmiş ve ilgili dönemde toplantılara katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiştir.

Denetim Komitesi, bağımsız denetim kuruluşlarıyla koordinasyon içerisinde çalışarak, finansal tabloların gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasını teminen titiz bir inceleme süreci yürütmektedir. Bu kapsamda, finansal raporların zamanında hazırlanması ve bağımsız denetimden geçirilmesi, 2025 yılına ilişkin Komite'nin en önemli çıktıları arasında yer almaktadır.

Buna ek olarak Komite, şirketin iç kontrol sistemlerinin etkinliğini ve sürekliliğini değerlendirmekte; olası hata, usulsüzlük ve risklerin önlenmesine yönelik tedbirlerin alınmasını gözetmektedir.

İç denetim faaliyetleri kapsamında hazırlanan raporlar düzenli olarak Komite gündemine alınmakta ve değerlendirme sonuçları Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır.

Denetim Komitesi ayrıca, şirket iştirakleri ile Denetim Grup Başkanlığı arasındaki koordinasyon ve iletişimin sağlıklı bir şekilde işlenmesini gözeterek, finansal yönetim yapısının bütünlüğünü desteklemektedir.

Denetim Komitesi, yıl içerisinde en az dört kez toplanarak şirketin finansal durumu, raporlama süreçleri ve denetim mekanizmalarını kapsamlı ve sistematik bir şekilde ele almakta; bu suretle şirketin mali yapısının korunmasına ve güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Kurumsal Yönetim Komitesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın kurumsal yönetim ilkelerine uyumunun sağlanması; yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma faaliyetlerinin etkin bir şekilde yürütülmesi suretiyle Yönetim Kurulu'na destek olmak amacıyla oluşturulmuştur.

Komite, şirket genelinde iyi yönetim uygulamalarının benimsenmesini ve kurumsal yönetim yaklaşımının güçlendirilmesini hedeflemektedir.

Komite Başkanlığı görevi Kurumsal Finans birimi tarafından yürütülmekte olup, Kurumsal Yönetim Komitesi altı aylık periyotlar halinde toplanmaktadır.

Toplantılar kapsamında, kurumsal yönetim ilkelerinin şirket yönetimi tarafından çalışanlarla paylaşılıp paylaşılmadığı; bu ilkelerin şirket genelinde etkin, verimli ve sürdürülebilir bir kurumsal yönetim kültürüne dönüşüp dönüşmediği değerlendirilmektedir.

Komite, şirket performansını artırmayı hedefleyen yönetim uygulamalarına ilişkin altyapının şirket ve tüm iştirakler nezdinde sağlıklı bir şekilde işleyip işlemediğini incelemekte; söz konusu uygulamaların çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesine yönelik değerlendirmelerde bulunarak Yönetim Kurulu'na öneriler sunmaktadır.

2025 yılı itibarıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'nin en önemli çıktısı, kurumsal yönetim faaliyetlerinin etkin ve düzenli bir şekilde yerine getirilmiş olmasıdır. 2 komite toplantısı gerçekleştirilmiş olup Komite toplantılarına katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiştir.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın varlığını, gelişimini ve sürekliliğini tehlikeye düşürebilecek risklerin zamanında tespit edilmesi; söz konusu risklere yönelik gerekli önlemlerin alınması, uygulanması ve etkin bir şekilde yönetilmesi amacıyla yapılandırılmıştır.

Komite, şirket genelinde risk yönetimine ilişkin süreçlerin sistematik ve bütüncül bir yaklaşımla ele alınmasını desteklemektedir.



Komite Başkanlığı görevi Finansal Raporlama birimi tarafından yürütülmekte olup, Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 aylık periyotlar halinde toplanmaktadır.

Toplantılar kapsamında; stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve diğer tüm risklerin erken aşamada belirlenmesi, değerlendirilmesi ve bu risklerin etki ve olasılıklarının analiz edilmesi ele alınmaktadır.

Tespit edilen riskler, şirketin kurumsal risk alma profili ile uyumlu olacak şekilde yönetilmekte ve ilgili değerlendirmeler karar alma süreçlerinde dikkate alınmaktadır.

Komite, risk yönetim stratejileri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'nun görüş ve yönlendirmeleri çerçevesinde risk yönetimi politikalarını ve uygulama usullerini belirlemekte; söz konusu politika ve uygulamaların hayata geçirilmesini ve bu çerçeveye uyumun sağlanmasını gözetmektedir.

Bu kapsamda, etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve mevcut sistemlerle entegrasyonu da Komite'nin sorumluluk alanı içerisinde yer almaktadır. Komite, yürüttüğü çalışmalar neticesinde Yönetim Kurulu'na düzenli olarak tavsiye ve öneriler sunmaktadır.

2025 yılı itibarıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin en önemli çıktısı, finansal risklerin düzenli ve etkin bir şekilde yönetilmesinin sağlanmış olmasıdır. Aynı dönemde 6 komite toplantısı gerçekleştirilmiş olup Komite toplantılarına katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiştir.

Ana Fonksiyonlarımız

Her departman ayrı bir sorumluluk taşır; hepsi aynı hedefe hizmet eder. İnsan kaynağından hukuka, sürdürülebilirlikten iş geliştirmeye, güçlü bir organizasyon, birbirini tamamlayan yapılarla ayakta durur.



İNSAN KAYNAKLARI

İnsan Kaynakları Departmanı, şirketin stratejik hedefleri doğrultusunda insan sermayesine ilişkin süreçleri uçtan uca yürütmektedir. Bu kapsamda işe alım, eğitim uygulamaları ve çalışanlara yönelik tüm süreçler; ilgili mevzuat ile Holding politika ve prosedürleri çerçevesinde planlanmakta ve uygulanmaktadır. Departman, organizasyonun ihtiyaç duyduğu yetkinliklerin kazanımı ve geliştirilmesi ile çalışan süreçlerinin mevzuata ve kurumsal çerçeveye uygun şekilde yönetilmesinden sorumludur.



KURUMSAL FİNANSMAN

Kurumsal Finansman Birimi; şirketin stratejik finansal karar alma süreçlerini desteklemek amacıyla proje finansmanı, birleşme ve satın alma (M&A) süreçleri, yatırım fizibilite analizleri, finansal modelleme ve yatırımcı ilişkileri faaliyetlerini yürütmektedir. Birim ayrıca finansal performansın izlenmesi, bütçe yönetimi, nakit akışı yönetimi ve şirketin finansman yapısının optimize edilmesine yönelik çalışmalar gerçekleştirerek paydaşlara yönelik şeffaf ve etkin finansal iletişimin sağlanmasına katkıda bulunmaktadır.



MALİ İŞLER

Mali İşler Birimi, şirketin tüm finansal süreçlerini mevzuata ve uluslararası standartlara uygun şekilde doğru ve zamanında yürütmekten sorumludur. Birim; finansal raporlama ve muhasebe faaliyetlerini eksiksiz ve şeffaf biçimde yerine getirerek şirketin finansal yapısının güvenilirliğini ve sürdürülebilirliğini desteklemektedir. Ayrıca bütçe hazırlama süreçlerinin yürütülmesi, bütçe gerçekleştirmelerinin takibi, nakit yönetiminin etkin şekilde sürdürülmesi, mali yükümlülüklerin ve yasal bildirimlerin zamanında yerine getirilmesi ile iç ve dış denetim süreçlerinin desteklenmesi Mali İşler Biriminin temel sorumlulukları arasında yer almaktadır.



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK, ENERJİ VE ÇEVRE DEPARTMANI

Sürdürülebilirlik, Enerji ve Çevre Departmanı; şirketin sürdürülebilirlik kapsamındaki tüm faaliyetlerinin yürütülmesinden ve enerji ile çevre yönetim süreçlerinin koordine edilmesinden sorumludur. Departman, şirketin sürdürülebilirlik raporları ve sürdürülebilirlik endekslerine yönelik çalışmalarını yönetmekte; aynı zamanda Sürdürülebilirlik Komitesi çalışmalarını koordine etmektedir. Tesislerde gerçekleştirilecek çevresel ve sosyal projelerde liderlik üstlenmekte; şirketin yönetim yapısının güçlendirilmesi amacıyla politika ve prosedürlerin geliştirilmesine katkı sunmaktadır. Bununla birlikte, sürdürülebilirlik, enerji ve çevre alanlarında ulusal ve uluslararası düzenlemeler doğrultusunda şirketin hizalanmasını sağlamakta; ISO 14001 ve ISO 50001 gibi standartlara ilişkin sertifikasyon süreçlerini yürütmekte ve yeni standartların şirket genelinde yayılımını desteklemektedir.



AVM YÖNETİMİ DEPARTMANI

AVM Yönetimi Departmanı, portföyde yer alan alışveriş merkezlerinin operasyonlarını etkin bir şekilde yönetmekte ve sürdürülebilir, yüksek standartlarda hizmet sunmayı hedeflemektedir. Kiracılarla güçlü bir iş birliği içerisinde çalışarak ticari alanların en verimli biçimde değerlendirilmesini sağlamaktadır. Departman, ziyaretçi deneyiminin iyileştirilmesi amacıyla operasyonel süreçleri sürekli geliştirmekte; ayrıca pazarlama ve müşteri ilişkileri yönetimi stratejileriyle alışveriş merkezlerinin ticari performansını artırmaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.



VARLIK YÖNETİMİ DEPARTMANI

Varlık Yönetimi Departmanı, şirketin gayrimenkul portföyünü en verimli şekilde yönetmek ve uzun vadeli değer yaratma stratejileri doğrultusunda portföy performansını güçlendirmek amacıyla faaliyetlerini sürdürmektedir. Departman bünyesinde yer alan varlık yönetimi ve software proje birimleri aracılığıyla gayrimenkul varlıklarının finansal ve operasyonel performansları analiz edilmekte; piyasa trendleri doğrultusunda optimize edilmektedir. Buna ek olarak, teknolojik çözümler kullanılarak süreçlerin dijitalleştirilmesi ve varlık yönetiminde verimliliğin artırılması hedeflenmektedir.



TEKNİK VE İŞLETME DEPARTMANI

Teknik ve İşletme Departmanı, gayrimenkullerin teknik işletmesini sağlamakta; enerji yönetimi ve sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda verimli sistemlerin geliştirilmesine odaklanmaktadır. Departman; enerji yönetimi ve sürdürülebilirlik ile ofis yönetimi fonksiyonları çerçevesinde, binaların çevresel etkilerinin en aza indirilmesi amacıyla çalışmalar yürütmektedir. Ayrıca yenilikçi mühendislik çözümleri geliştirerek operasyonların teknik altyapısını güçlendirmekte ve teknik işletme süreçlerinin etkinliğini artırmayı hedeflemektedir.



KURUMSAL FONKSİYONLAR DEPARTMANI

Kurumsal Fonksiyonlar Departmanı, şirketin insan kaynakları yönetimi ile iş sağlığı ve güvenliği süreçlerini yürütmektedir. Departman kapsamındaki insan kaynakları, iş sağlığı ve güvenliği (İSG) ve statik birimler, çalışanların yetkinliklerinin geliştirilmesi ve iş güvenliği standartlarının en üst seviyeye taşınması amacıyla faaliyet göstermektedir.



HUKUK DEPARTMANI

Hukuk Departmanı, şirketin tüm hukuki süreçlerini yönetmekte ve yerel ile uluslararası mevzuata uyumun sağlanmasını güvence altına almaktadır. Bu kapsamda sözleşme yönetimi, dava süreçlerinin takibi ve hukuki risklerin en aza indirilmesine yönelik danışmanlık hizmetleri sunarak şirketin hukuki güvenliğini desteklemektedir.



KİRALAMA DEPARTMANI

Kiralama Departmanı, portföyde bulunan ticari alanların en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla AVM kiralama, ofis kiralama ve satış süreçlerini yönetmektedir. Piyasa koşullarına uygun stratejiler geliştirerek en verimli kira ve satış modellerini oluşturmakta; yatırımcılar için sürdürülebilir gelir kaynaklarının yaratılmasına katkı sağlamaktadır.



İŞ GELİŞTİRME DEPARTMANI

İş Geliştirme Departmanı, şirketin büyüme stratejileriyle uyumlu yatırım ve projeleri değerlendirmekte ve yeni iş fırsatları yaratmak amacıyla sektör analizleri gerçekleştirmektedir. Mevcut portföyün genişletilmesi ve rekabet avantajının artırılması hedefiyle fizibilite çalışmaları yürütmekte; yenilikçi iş modellerinin geliştirilmesine odaklanmaktadır.



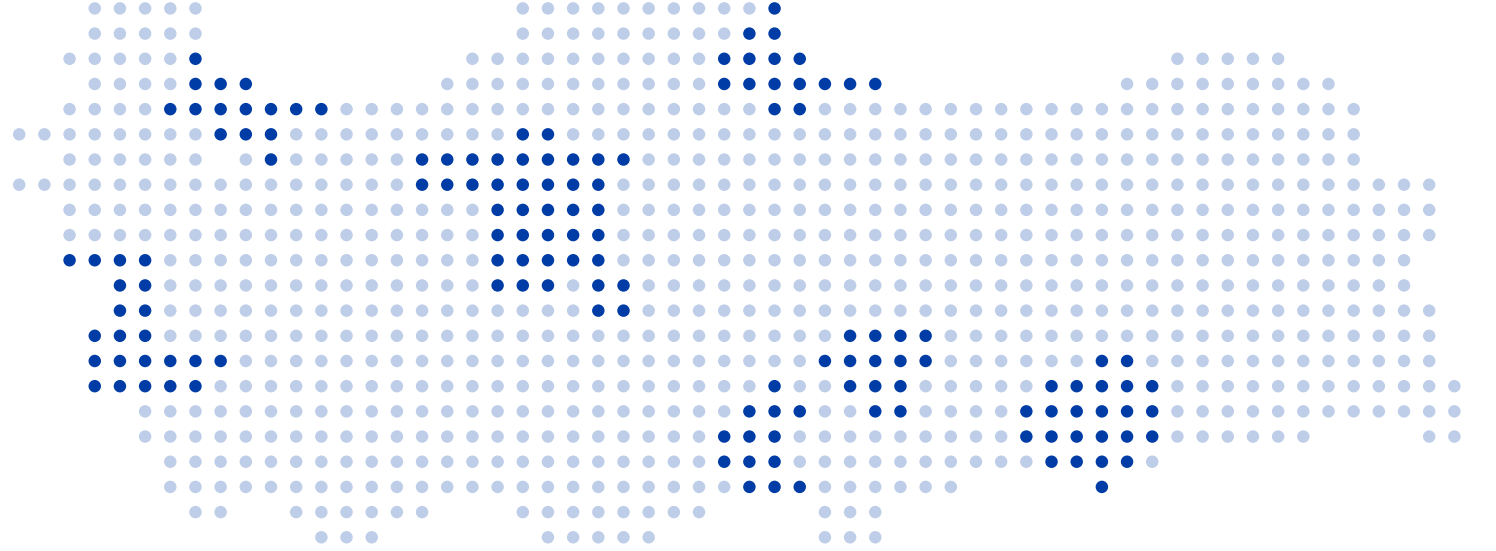
PAZARLAMA DEPARTMANI

Pazarlama Departmanı, şirketin marka değerini yükseltmek ve güçlü portföyünü hedef kitleyle buluşturmak amacıyla entegre ve stratejik iletişim planları geliştirmektedir. Yıllık plan ve bütçe doğrultusunda; AVM içi/dışı mecralar, dijital platformlar, sosyal medya, e-bültenler, basın ve halkla ilişkiler kanalları üzerinden 360° pazarlama faaliyetleri, deneyim odaklı pazarlama yaklaşımıyla yürütülmektedir. Departman; kurumsal etkinlikler, sponsorluk projeleri, AVM aktiviteleri ve doğrudan pazarlama kampanyaları aracılığıyla hem müşteri deneyimini derinleştirmeyi hem de ziyaretçi trafiğini artırmayı hedeflemektedir. Bu çalışmalar, yaratıcı grafik tasarımlar, dikkat çekici video içerikleri ve kullanıcı odaklı dijital çözümler ile desteklenerek markaların görünürlüğünün, etkileşiminin ve müşteri sadakatinin en üst seviyeye taşınması amaçlanmaktadır.



Bölge ve Proje Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım operasyon ağı; güçlü bölgesel varlığı ve entegre yönetim yapısı doğrultusunda, Türkiye'nin dört bir yanında değer yaratımı ve istihdam üretimini kapsayacak şekilde bütüncül bir yapı içerisinde sürdürülmektedir.



Ofisler İSTANBUL



Ofis

Hilltown Ofis

Piazza Ofis

RönesansBiz Küçükyalı

1. ve 2. Bölge İSTANBUL



AVM

Hilltown Küçükyalı

İstanbul Optimum
Premium Outlet

Kozzy

Maltepe Piazza

Maltepe Park

3. Bölge İZMİR



AVM

İzmir Optimum

Hilltown Karşıyaka

4. Bölge ANKARA & SAMSUN



AVM

Ankara Optimum
Outlet

Samsun Piazza

5. Bölge

ADANA, ŞANLIURFA ve KAHRAMANMARAŞ



AVM

Adana Optimum

Şanlıurfa Piazza

Kahramanmaraş Piazza

Kurumsal Üyelikler

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sektörün önde gelen ve saygın kuruluşlarına üyelikleri aracılığıyla sektörel gelişmeleri yakından takip etmekte, bilgi ve deneyim paylaşımında bulunmakta ve sektöre yön veren karar alma mekanizmalarına aktif katılım sağlamaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sektördeki lider konumunu sürdürürken yalnızca kendi kurumsal başarısına odaklanmamaya özen göstermektedir. Kendi kurumsal başarısı ile aynı zamanda gayrimenkul sektörünün gelişimine katkı sunmayı da temel bir sorumluluk olarak benimsemektedir. Bu doğrultuda, sektörün önde gelen ve saygın kuruluşlarına üyelikleri aracılığıyla sektörel gelişmeleri yakından takip etmekte, bilgi ve deneyim paylaşımında bulunmakta ve sektöre yön veren karar alma mekanizmalarına aktif katılım sağlamaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım ulusal düzeyde yürüttüğü bu çalışmaların yanı sıra, uluslararası platformlarda da etkin bir rol üstlenmektedir. Küresel eğilimleri, yenilikçi iş modellerini ve en iyi uygulamaları yakından izlemektedir. Bu sayede, sektördeki güncel gelişmelerin kurumsal uygulamalara entegre edilmesi ve sürdürülebilir değer yaratımının desteklenmesi hedeflenmektedir.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın üye olduğu başlıca sektör kuruluşları aşağıda yer almaktadır:

**GAYRİMENKUL YATIRIMCILARI
DERNEĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ
(GYODER)**

GYODER

**ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ
(AYD)**

AYD

**AVRUPA KAMU
GAYRİMENKUL BİRLİĞİ
(EPRA)**

EPRA

**INTERNATIONAL COUNCIL OF
SHOPPING CENTERS (ICSC)**

ICSC

**UNITED NATIONS GLOBAL
COMPACT (UNGC)**

**United Nations
Global Compact**

**YENİ YATIRIMCI İLİŞKİLERİ
DERNEĞİ**

tüyid

İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele

Etik Hat üzerinden alınan bildirimlerin %86'sı yıl içinde incelenerek kapatılmıştır.

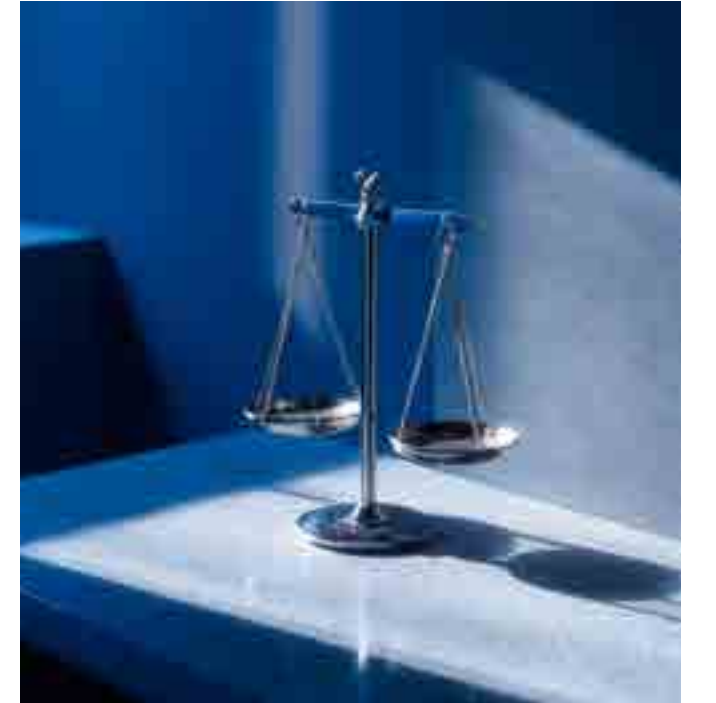
Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da etik ilkelere uyumun güçlendirilmesi ve etik ihlallere ilişkin bildirimlerin güvenli, şeffaf ve erişilebilir bir şekilde yapılabilmesi amacıyla Etik Hat mekanizması etkin biçimde işletilmektedir.

Etik ve uyum alanında uygulanan politika ve prosedürler, şirketin kurumsal yönetim yapısının temel unsurlarından birini oluşturmaktadır.

Bu çerçevede yürürlükte olan düzenlemeler arasında;

- İş Etiği ve Davranış Kuralları Yönetmeliği,
- Rüşvet, Yolsuzluk ve Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Politikası,
- Yaptırımlar ve İhracat Kontrolleri Politikası,
- Bağış ve Sponsorluk Politikası,
- İhbar Bildirim Politikası,
- Çıkar Çatışması ve İlişkili Taraf İşlemleri Politikası,
- Hediye ve Ağırlandırma Politikası,
- Rekabet Hukuku Uyum Politikası,
- Üçüncü Taraf Davranış Kuralları Yönetmeliği,
- İnsan Hakları Politikası,
- Gizlilik, Ticari Sırlar, Kişisel Verilerin Korunması, Bilgi Güvenliği, Sosyal Medya Kullanımı ve Medya ile İlişkiler Politikaları ile
- Karşı Tarafı Tanı (KTT) Sorgulama Prosedürleri yer almaktadır.

Etik hat kapsamında iletilen talepler; yolsuzluk, rüşvet, ayrımcılık, taciz, kişisel verilerin gizliliği, çıkar çatışmaları, kara para aklama ile içeriden bilgiye dayalı işlemler nedeniyle oluşabilecek yukarıda sayılan kategorilere aykırılıkları kapsamaktadır. 2025 yılı içerisinde Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a yönelik Etik Hat üzerinden alınan 37 bildirim 32 adedi ilgili inceleme ve değerlendirme süreçleri tamamlanarak kapatılmıştır. Bildirimlerin kapatılma süresi incelendiğinde, ortalama sonuçlandırma süresinin yaklaşık bir hafta olduğu görülmektedir.



2025 yılındaki durum aşağıdaki tabloda özetlenmiştir;

BİLDİRİM KONULARI	Açılan	Kapanan
Yolsuzluk ve Rüşvet	0	0
Ayrımcılık ve Taciz	3	3
Kişisel Verilerin Gizliliği	0	0
Çıkar Çatışmaları	0	0
Kara Para Aklama ile İçeriden Bilgiye Dayalı İşlemler	0	0
Çalışan İlişkileri (Mobing ve Çalışanlar Arası Şikayetleri)	15	12
Halkla İlişkiler (Vatandaş Şikayetleri)	14	12
İş Etiği (İhale Süreçleri ve Taşeron İlişkileri)	5	5
Toplam	37	32

Etik Hattına gelen bildirimlerin değerlendirilmesine ilişkin süreçler bakımından, önceki yıl uygulanan yapı 2025 yılında da sürdürülmüştür. Buna göre, Etik Hat üzerinden iletilen bildirimler Etik ve Uyum Departmanı ile İç Denetim Departmanı tarafından incelenmekte ve sonuçlandırılmaktadır. 2025 yılı içerisinde bu kapsamda üçüncü bir tarafla (3rd party) yeni bir hizmet veya değerlendirme anlaşması yapılmamıştır.

İŞ ETİĞİ, UYUM VE YOLSUZLUKLA MÜCADELE EĞİTİMLERİ

İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele alanında farkındalığın artırılması amacıyla 2025 yılında eğitim faaliyetleri sürdürülmüştür.

Bu kapsamda, 2025 yılında 4 alışveriş merkezinde görev yapan 36 personele yüz yüze, 112 personele ise e-learning sistemi aracılığıyla eğitim verilmiştir.

Karşılaştırmalı olarak, bir önceki yıl toplam 10 alışveriş merkezinde, 145 çalışana yüz yüze, 106 çalışana e-learning yöntemiyle eğitim düzenlenmiştir.

Kurumsal Yönetişim

Rönesans Gayrimenkul Yatırım, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ilkelerine tam uyum doğrultusunda hareket etmekte; zorunlu olmayan ilkelere ilişkin olarak da en iyi uygulamaları hayata geçirmeyi hedeflemektedir.



KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU (URF) VE KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU (KYBF)

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu" ([KAP](#)) ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" ([KAP](#)) Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) duyurulmaktadır. Gerekli durumlarda söz konusu raporlarda ilgili güncellemeler yapılmaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM BEYANI

Rönesans Gayrimenkul Yatırımları A.Ş., (Ticker: RGYAS) 26.04.2024 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamış ve söz konusu tarihten bu yana Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemelerine tabidir. Şirket tarafından, SPK'nın 01.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde ("Tebliğ") yer alan ilkeler benimsenmektedir.

Ayrıca Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine" başlıklı 14. Maddesinde, "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur.

Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup Esas Sözleşmeye aykırı sayılır." denilmektedir.

Şirket'in 2024 yılı içindeki Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmaları, SPK'nın Kurumsal Yönetim ilkeleri ile söz konusu yeni düzenlemelerini içeren Sermaye Piyasası Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak hazırlanan tebliğler çerçevesinde yürütülmüştür.

2024 hesap döneminde Tebliğ uyarınca kurumsal yönetim ilkelerinden zorunlu olarak uygulanacak olanların belirlenmesi ve gözetiminde 3. Grup Şirket olarak değerlendirilen Şirket, Kurul karar organının 16.01.2025 tarih ve 2025/3 sayılı kararına göre 2025 yılından itibaren 1. Gruba dahil edilmiştir.

Tebliğ kapsamında zorunlu olan tüm ilkelere tam olarak uyulurken, zorunlu olmayan ilkelerin de büyük çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Şirket zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne de tam uyum göstermeyi hedeflemekte ve ilgili gönüllü ilkelere henüz uygulanmayan ilkelere uyum sağlamak için çalışmalarına devam etmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden, uygulaması zorunlu olmayan aşağıda belirtilen ilkelere henüz tam uyum sağlanamamakla beraber, menfaat sahipleri arasında ilgili ilkelere uyulmamasından kaynaklanan çıkar çatışması bulunmamaktadır. 1.3.10 numaralı ilkeye ilişkin olarak, 2025 yılına ilişkin bağışlar için üst sınır hakkında bilgi verilmiştir. 1.5.2 numaralı ilkeye ilişkin olarak, azlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır. Yatırımcılardan da bu konuda herhangi bir talep gelmemiş olup, Şirket tarafından genel en iyi uygulama örnekleri takip edilmekte ve yakın zamanda bu konuda bir değişikliğe gidilmesi ise öngörülmemektedir.

3.2.1 numaralı ilkeye ilişkin olarak, çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmemiş olup, ileriki dönemlerde değerlendirilecektir.

3.2.2 numaralı ilkeye ilişkin olarak, çalışanlarla ilgili bazı konularda bu gibi yöntemler kullanılmaktadır.

3.4.1 numaralı ilkeye ilişkin olarak, müşteri memnuniyetine yönelik sistematik bir ölçüm sistemi bulunmamaktadır.

4.2.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak, Yönetim Kurulu Başkanı ve İcra Başkanı (Genel Müdür) ayrı kişiler olmakla beraber görev tanımlarını içeren bir şirket içi düzenleme bulunmamaktadır.

4.3.9 numaralı ilkeye ilişkin olarak, Yönetim Kurulu Kadın üye oranı %50 olup, konuya ilişkin politika geliştirilmesi bu aşamada gündemde olmamakla birlikte izleyen yıllarda değerlendirilebilecektir.

4.4.7 numaralı ilkeye ilişkin olarak, Yönetim Kurulu Üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin yönetim kuruluna önemli katkı sağlaması nedeniyle Şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu'nun etkin çalışmaları dikkate alınarak, kurumsal yönetim açısından herhangi bir olumsuz durum oluşturmadığı değerlendirilen mevcut uygulamada kısa vadede bir değişiklik öngörülmemektedir.

4.5.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca komitelerin başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekliliği, oluşturulması gereken komite sayısı ve

üyelerin bilgi birikimi ve tecrübeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu Üyeleri birden fazla komitede görev almaktadırlar. Birden fazla komitede görev alan üyeler, ilişkili konularda görev yapan komiteler arası iletişimi sağlamakta ve iş birliği imkânlarını artırmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin bilgi birikimi ve deneyimlerinin katkısıyla verimli çalışmaları dikkate alınarak, mevcut komite yapısının etkin çalışmaya imkân sağladığı görülmekte olup yakın zamanda bir değişiklik ihtiyacı öngörülmemektedir.

4.6.1 numaralı ilkeye ilişkin olarak, Yönetim Kurulu seviyesinde performans değerlendirmesi amaçlı özel bir çalışma yürütülmemiştir olup, konu önümüzdeki dönemlerde değerlendirilecektir.

4.6.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak, Olağan Genel Kurul'da, finansal tablo dipnotlarımızda ve faaliyet raporumuzda Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler genel uygulamalara paralel şekilde toplu olarak kamuya açıklanmaktadır. Kişisel bilgilerin gizliliği açısından önemli görülen konu hakkında piyasa uygulamaları yakından izlenmekte olup, yaygın uygulamaya paralel hareket edilmesi öngörülmektedir.



4.5.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak, Birden fazla komitede görev alan üyeler, ilişkili konularda görev yapan komiteler arası iletişimi sağlamakta ve iş birliği imkânlarını artırmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum düzeyinin belirlenmesi amacıyla Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlendirme sonucunda Şirketin Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Notu 10 üzerinden 9,12 olarak belirlenmiştir." Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum düzeyinin tespiti amacıyla, Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yürütülen çalışma sonucunda, notumuz 10 üzerinden 9,12 olarak belirlenmiştir.

Pay Sahipleri	86,86
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	96,93
Menfaat Sahipleri	90,42
Yönetim Kurulu	90,65
Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Notu	9,12



Yatırımcı İlişkileri

200'ün üzerinde yatırımcı, 80 kurum, tek bir ilke: açık ve kesintisiz iletişim. Her kanal, her platform, her soruda Rönesans Gayrimenkul Yatırım yatırım camiasının yanındadır.



Yatırım camiasıyla etkili, sürekli ve iki yönlü iletişime büyük önem veren Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş., yatırımcılarına zamanında ve şeffaf bir şekilde bilgi akışı sağlamaktadır.

Kurumsal yönetim ve yatırımcı ilişkileri alanında dünya standartlarını benimseyip hayata geçiren Grup, hissedar ve müşteri memnuniyetini artırmaya çabalamaktadır. 2025 yılında, 80 farklı kurum ile ve 200'ün üzerinde mevcut ve potansiyel kurumsal ve bireysel yatırımcıyla çeşitli iletişim faaliyetleri (toplantı, telekonferans, telefon görüşmesi ve e-mail yoluyla) gerçekleştirilmiştir.

Ayrıca e-posta, telefon ve toplantı kanalları üzerinden 200'ün üzerinde soru yanıtlanmıştır.

Dönem içerisinde bir adet çoklu katılımlı fiziki yatırımcı toplantısı organize edilmiş olup, 3 adet çoklu katılımlı telekonferans ile analistler ve fon yöneticileri çeyrek dönem finansallarımız ve operasyonel gelişmelerimiz hakkında bilgilendirilmiştir. Aynı zamanda, her çeyrek finansal açıklama sonrasında tüm paydaşlara özet video bilgilendirme ve finansal bülten hem sosyal medyada, hem de web sitesinde paylaşılmaktadır.

Aynı zamanda 4 yurt içi ve 10 yurt dışı olmak üzere konferans ve roadshowlara katılım sağlanmış ve çok sayıda yatırımcı ile bir araya gelinmiştir.

Departman ayrıca proaktif bir yaklaşım sergileyerek finansal kuruluşlara grup faaliyetleriyle ilgili önemli ve güncel bilgi akışı sağlamış, 6 aracı kurumun araştırması kapsamına alınmıştır ve 2025 yıl sonu itibarıyla tavsiyeleri "AL" yönünde olmuştur.

Departman, yatırım camiasıyla mümkün olan tüm kanallardan iletişim kurma fırsatlarını sürekli takip etmektedir.

Bütün mevcut ve potansiyel yatırımcılar;

investor.relations@rgy.com.tr e-posta adresinden ve www.rgy.com.tr kurumsal internet sitesinden Grup'la irtibata geçebilirler.

ENDEKS BİLGİLERİ

BIST ANKARA / BIST HİZMETLER / BIST YILDIZ / BIST KATILIM 100 / BIST 500 / BIST HALKA ARZ / BIST KATILIM TUM / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST TUM / BIST TUM-100 / FTSE / EPRA dâhil olmak üzere birçok endeks içerisinde yer almaktadır.

İLETİŞİM BİLGİLERİ

ÖMER SİNAN TEKOL

CFO/SPK Düzey 3 Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

+90 (216) 430 61 14

investor.relations@rgy.com.tr

OSMAN KAAN COŞKUN

Kurumsal Finansman ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü, SPK Düzey 3 Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

+90 (216) 430 61 14

investor.relations@rgy.com.tr

Kredi Derecelendirme

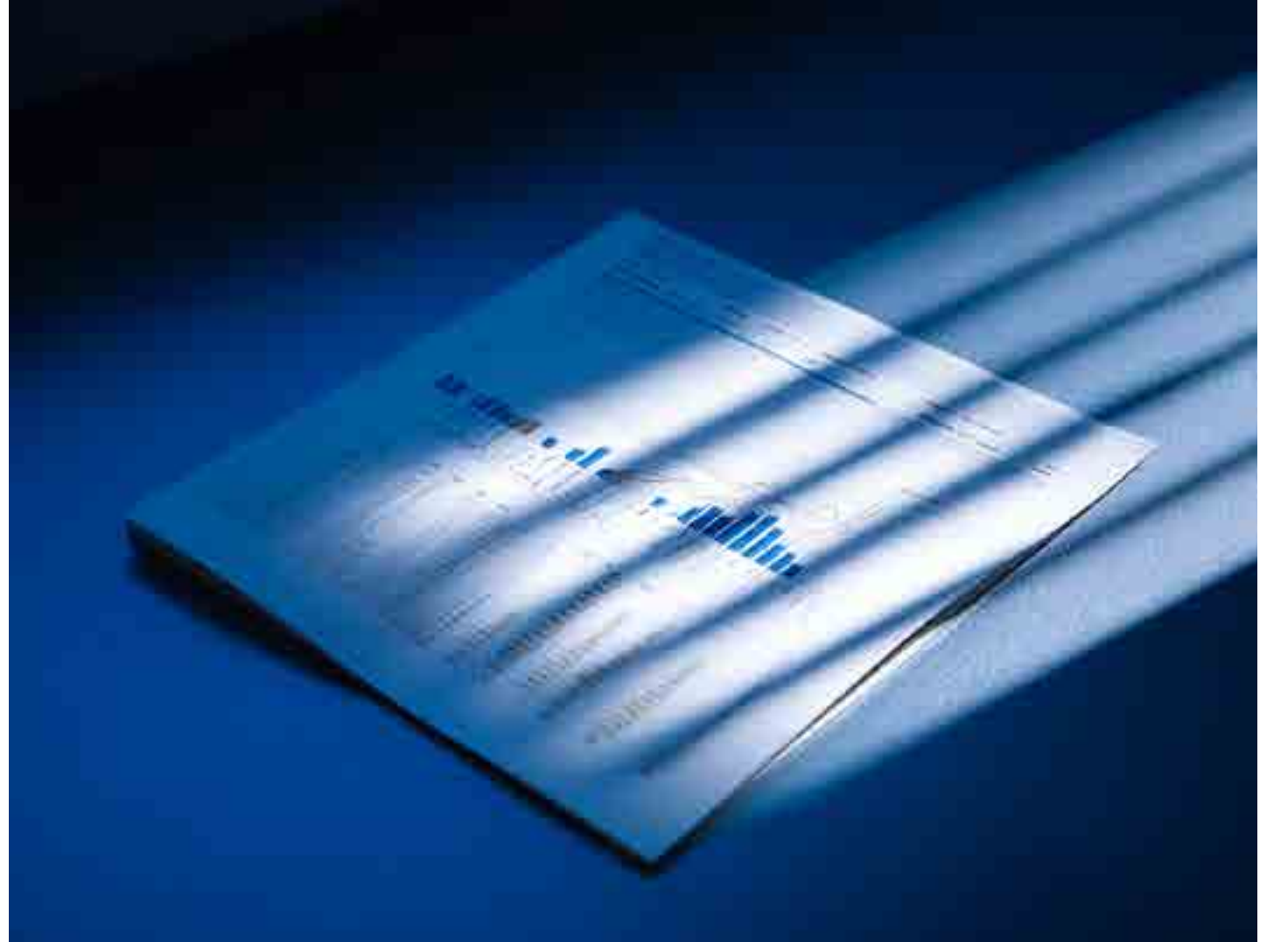
İki küresel derecelendirme kuruluşu, aynı yönü işaret ediyor: yukarı. JCR Eurasia görünümü Pozitif'e yükseldi Fitch Kredi Notu ise BB-'ye yükseldi.

FITCH RATINGS

Fitch Ratings ("Fitch"), Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın "B+" olan Yabancı Para Cinsinden Uzun Vadeli Kredi Notunu "BB-", görünümü ise 'Durağan' olarak yükseltmiştir.

JCR EURASIA RATING

Kredi derecelendirme kuruluşu JCR Eurasia Rating, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu'nu 'A+ (tr)' olarak teyit etmiş olup, görünümü ise 'Stabil'den 'Pozitif'e revize etmiştir.



Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket içi ve dışı yürüttükleri diğer görevleri

İPEK ILICAK KAYAALP

İpek Ilıcak Kayaalp, 2014 yılından bu yana Rönesans Holding Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Bu göreviyle beraber Rönesans Sağlık Yatırım Aynı zamanda Rönesans Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu üyesidir.

KAMIL YANIKÖMEROĞLU

Kamil Yanıkömeroğlu, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Rönesans Sağlık A.Ş.'nin yönetim kurullarında ve bahsedilen şirketlerin bağlı ortaklıklarının yönetim kurullarında kurul üyeliği görevini sürdürmektedir.

ÖZGÜR CANBAŞ

Özgür Canbaş, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. yönetim kurulundaki görevine ek olarak yine Rönesans Grubu'nun grup şirketlerinden olan Ceyhan Polipropilen Üretim A.Ş., Dapek Liman Hizmetleri A.Ş. ve Rönesans Liman Yatırımları A.Ş.'nin yönetim kurullarında görev almaktadır.

SERCAN YÜKSEL

Sercan Yüksel, Rönesans Yatırım Grubu bünyesinde bulunan şirketlerin yönetim kurulu üyeliğini sürdürmektedir.

EBRU DİLDAR EDİN

Ebru Dildar Edin, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. yönetim kurulundaki görevinin dışında halen Sürdürülebilir Kalkınma Derneği İstişare Kurulu Başkanlığını, İstanbul Kültür Sanat Vakfı (İKSŞV) ve Yüzde 30 Kulübü Yönetim Kurulu üyeliği görevleri ile farklı sektörlerde faaliyet gösteren çeşitli şirketlerde bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevlerini devam ettirmektedir.

DERAN TAŞKIRAN

Deran Taşkiran, Housitive şirketinin kurucu CEO'su olarak görevine devam ederken, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile beraber Fleet Farm isimli perakende şirketinin de yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir.

Bağımsız üyeler dışındaki YK üyeleri Rönesans Holding bünyesinde faaliyet gösteren çeşitli şirketlerde yönetim kurulu üyeliği görevlerini yerine getirmektedir. Şirket'in ilişkili taraflarla ilgili aldığı yönetim kurulu kararlarında, söz konusu kararın ilgili üyelerin aynı zamanda yönetiminde bulunduğu şirketleri etkilemesi durumunda, bu üyeler ilgili yönetim kurulu kararına katılmamaktadır.

Bağımsızlık Beyanı Ebru Dildar Edin

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIĞINA İLİŞKİN BEYANLARI:

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen kriterler çerçevesinde "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda: (a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim, ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içerisinde önemli görev ve sorumlulukları üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını, (b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri) olmadığımı, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

(c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebi ile üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

(d) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacak olduğumu,

(e) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

(f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

(g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,

(h) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

(i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı ve

(j) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

Ebru Dildar Edin 24/02/2025

Bağımsızlık Beyanı Deran Taşkiran

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIĞINA İLİŞKİN BEYANLARI:

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen kriterler çerçevesinde "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda: (a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim, ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içerisinde önemli görev ve sorumlulukları üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını, (b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri) olmadığımı, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı, (c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebi ile üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu, (d) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacak olduğumu, (e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu, (f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,

(g) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

(h) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı ve

(i) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

Deran Taşkiran 24/02/2025

Yönetim Kurulu Bünyesindeki Komiteler ve Yönetim Kurulu'nca Değerlendirmeler

- Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilebilmesi için Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi mevcuttur.
- Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş, yazılı dokümanlar olarak Yönetim Kurulu tarafından onaylanarak Şirket internet sitesinde yayınlanmıştır.
- Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri'nin ise başkanları Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.
- Aday Gösterme ve Ücretlendirme Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.
- Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmıştır. Komiteler, faaliyetleri ile ilgili ihtiyaç gördükleri konularda ilgili yöneticileri toplantılarına davet etmekte ve görüşlerinden faydalanmaktadır. Komiteler tarafından sunulmuş raporlar Yönetim Kurulu'nda değerlendirilerek ilgili aksiyonlar alınmıştır.
- 2025 yılı içerisinde Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Komiteler'den Kurumsal Yönetim Komitesi 2 defa, Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 defa, Denetim Komitesi 4 defa toplanmış olup, komitelerde denetim, kurumsal yönetim, risk ve stratejiler yakından incelenmiş ve değerlendirilmiş, konulara ilişkin tavsiyeler Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.



- Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır. 2025 yılında komiteler danışmanlık hizmeti almamıştır.

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Kurumsal Yönetim Komitesi Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak ve yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kuruluna destek vermek ve yardımcı olmak amacıyla kurulmuştur.

- Komite, iyi yönetim uygulamalarına sahip olmanın önemini ve faydalarının, Şirket yönetimi tarafından Şirket çalışanları ile paylaşılıp paylaşılmadığını ve Şirkette verimli ve etkin bir "Kurumsal Yönetim Kültürü'nün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Komite, Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının Şirkette ve tüm iştiraklerinde sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.
- Komite kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.

Üyeleri;

Deran Taşkiran / Başkan

Ebru Dildar Edin / Üye

Özgür Canbaş / Üye

Ömer Sinan Tekol / Üye

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Riskin Erken Saptanması Komitesi, şirketin varlığını, gelişmesini, devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin tespiti, gerekli önlemlerin uygulanma ve yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

- Komite, stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması, bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Şirket Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunur.
- Komite, risk yönetim stratejileri esas alınarak, yönetim kurulunun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirler, uygulamasını ve bunlara uyulmasını sağlamaya çalışır.

Üyeleri;

Ebru Dildar Edin / Başkan

Deran Taşkiran / Üye

Özgür Canbaş / Üye

Sercan Yüksel / Üye

DENETİM KOMİTESİ

Denetim Komitesi, Şirketin muhasebe, finans ve denetim ile ilgili işlemlerinin gözetiminde Yönetim Kuruluna yardımcı olmaktadır.

- Denetim Komitesi, finansal raporlama; finansal, operasyonel ve faaliyet riskleri; iç kontrol, iç ve bağımsız dış denetim ile yasa ve düzenlemelere uyum konularında Şirketin geliştirdiği sistem ve süreçleri gözden geçirerek, değerlendirerek Yönetim Kuruluna önerilerde bulunmaktadır.
- Komite, iç kontrol altyapısının Şirkette ve tüm iştiraklerinde sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.
- Komite, iç kontrol süreçlerinin yazılı hale getirilmesini ve etkinliğinin sürekli kılınmasını teminen periyodik olarak güncellenmesini sağlar.
- Komite, Şirketin iştirakleri ile Denetim Grup Başkanlığı arasındaki koordinasyonun ve iletişimin sağlıklı bir şekilde işlemesini gözetir.

Üyeleri;

Ebru Dildar Edin / Başkan

Deran Taşkiran / Üye

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİNİN ÇALIŞMA ESASLARI VE ETKİNLİĞİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU DEĞERLENDİRMESİ:

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek 2025 yılı içerisinde Yönetim Kurulu tarafından sağlanmıştır. Komiteler, faaliyetleri ile ilgili ihtiyaç gördükleri konularda ilgili yöneticileri toplantılarına davet etmiş ve görüşlerinden faydalanmıştır. Yapılan komite toplantıları sonucunda hazırlanan raporları ise Yönetim Kurulu'nun görüş ve bilgilerine sunulmuştur. Söz konusu raporlar Yönetim Kurulunca değerlendirilerek ilgili aksiyonlar alınmıştır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 23.02.2026 tarihli toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirebilmesi için kurulmuş olan Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin 2025 yılındaki çalışmalarına istinaden, söz konusu komitelerin Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi çalışma esasları uyarınca gerçekleştirmeleri gereken görev ve sorumluluklarını yerine getirdikleri değerlendirilmiştir.

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTILARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı, 2024 yılı çalışmalarını incelemek ve gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 30.05.2025 Cuma günü, saat 11.00'de Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No: 144-146 Çankaya/Ankara adresinde yapılmıştır. Özet olarak aşağıdaki kararlar alınmış olup, kararların tamamını içeren Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde paylaşılmıştır.

- Yönetim Kurulu tarafından sunulan Yıllık Faaliyet Raporu ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından sunulan denetim raporu okunmuş, müzakere edilmiş ve kabul edilmiştir.
- 2024 Yılı Bilanço ve Kar/Zarar Tablosu okunmuş, müzakere edilmiş ve onaylanmıştır.
- Yönetim Kurulu Üyeleri ibra edilmiştir.
- 2024 faaliyet yılı için dağıtılabilir kâr bulunmadığından, 2024 yılı net dağıtılabilir dönem kârı dağıtılmamasına karar verilmiştir.
- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- 2025 yılında Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ödenecek ücretlerin görüşülmüştür ve onaylanmıştır.
- Denetçinin ibrası genel kurul tarafından kabul edilmiştir.

- Yeni denetçi seçimi gerçekleştirilmiştir.
- Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 7. maddesinin tadilinin görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulması,
- İş Etiği ve Davranış Kuralları Yönetmeliğinin pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2024 yılı içerisinde Şirket tarafından üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası kapsamında Şirket'in 2024 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir ve 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmiştir.
- Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde belirtilen işlemlerin ifası için gerekli izin verilmiştir.

30 Mayıs 2025 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurul toplantısında alınan kararlar, Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 3 Haziran 2025 tarihinde tescil edilmiştir.

OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTILARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 15.12.2025 Pazartesi günü, saat 10:00'da Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No:144-146 Çankaya/Ankara adresinde yapılmış olup, özet olarak aşağıdaki kararlar alınmıştır.

- Şirketimiz tarafından Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak hazırlanan 01.01.2025 – 30.09.2025 ara hesap dönemine ait finansal tablolar (ve cari dönem ile karşılaştırma maksadıyla yer verilen, 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolar da dahil) uyarınca, 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in "Geçmiş Yıllar Kârı" hesabındaki tutar 2.322.586.122 TL'dir. Yönetim Kurulumuz tarafında "Geçmiş Yıllar Kârı" hesabından ekteki Kar Dağıtım Tablosunda belirtildiği şekilde kar dağıtılmasına ve kar dağıtımının 31 Aralık 2025 tarihine kadar gerçekleştirilmesi hususları Genel Kurul tarafından onaylanmıştır.
- Yönetim Kurulumuzun 18.07.2025 tarihli toplantısında, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak raporların 2024 ve 2025 yıllarına ilişkin sürdürülebilirlik denetimi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmiştir ve Genel Kurul tarafından onaylanmıştır.

- Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan ve zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimine tâbi tutulan 2024 yılına ilişkin Sürdürülebilirlik Raporu pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.
- Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan Sürdürülebilirlik Komitesi ve komitenin çalışma esasları hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Bilgi Güvenliği Politikası'nın pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Genel kurulda alınan kararlar arasında Ankara Ticaret Sicili tarafından tescil edilecek herhangi bir karar bulunmaması sebebi ile Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne genel kurulun sicil kayıtlarına alınmasına ilişkin başvuru gerçekleştirilmiştir. Yapılan başvuru neticesinde genel kurul toplantı tutanağı sicil kayıtlarına alınmıştır.



Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ve Uyum Raporu

UYUM DURUMU		AÇIKLAMA
Evet Kısım HAYIR Muaf İlgisiz		
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI		
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X	
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI		
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X	
1.3. GENEL KURUL		
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X	
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.	X	Yönetim kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin yönetim kuruluna önemli katkı sağlaması nedeniyle şirket dışında başka görevler alması sınırlanmamıştır.
1.3.8 - Gündemde özellikle arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X	
1.3.10- Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X	Bağışlar için ayrı bir gündem maddesi belirlenmiş olup, 2024 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmiştir.
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X	Genel kurul toplantısına yalnızca pay sahipleri katılabilmektedir.
1.4. OY HAKKI		
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X	
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X	Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu paylar esas sözleşmede belirlenen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahiptir. A grubu paylar ayrıca yönetim kurulu başkan ve vekilinin aday gösterilmesi imtiyazına sahiptir. B grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.	X	Şirketin beraberinde hâkimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

UYUM DURUMU		AÇIKLAMA
Evet Kısım HAYIR Muaf İlgisiz		
1.5. AZLIK HAKLARI		
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X	
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.	X	Azınlık haklarına ilişkin asgari güvencenin TTK, SPK ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sağlanıyor olması nedeniyle, azınlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir şekilde belirlenmemiştir. Konuya ilişkin yasal düzenlemeler çerçevesinde hareket edilmekte olup azınlık haklarının esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmesine yönelik bir plan bulunmamaktadır.
1.6. KAR PAYI HAKKI		
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X	
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X	
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X	Gündem 6 - Yönetim Kurulu'nun 2024 hesap dönemi için kar dağıtılmasına ilişkin sunduğu teklifi özetledi. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde Uluslararası Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak 2024-31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin hazırlanan finansal tablolar ile yasal kayıtlara göre oluşan finansal tabloların incelenmesi sonucunda; 4.678.961.000 TL net dönem kârı ve Vergi Usul Kanunu esaslarına göre düzenlenmiş finansal tablolarımıza göre 406.588.912 TL net dönem zararı mevcut olduğuna dair Genel Kurul'a bilgi verildi.
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X	
1.7. PAYLARIN DEVRİ		
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X	A grubu paylar esas sözleşme ve TTK hükümlerince devredilebilir; şu kadar ki, her bir A grubu pay devri için Yönetim Kurulu'nun muvafakati gereklidir. Yönetim Kurulu pay devrini TTK 493. maddesi kapsamında reddedebilir. A grubu payların herhangi bir sebeple borsada devrolunması ve borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paylara dönüşümü için esas sözleşme değişikliği yapılması ve esas sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.		X				Şirketimizin 2024 yılında halka arz olması nedeniyle, sıkça sorulan sorular sitemizde henüz yayınlanmamaktadır. Önümüzdeki yıl, bu belgeler oluşturularak internet sitemizin yatırımcı ilişkileri başlığı geliştirilecektir.
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkartılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X					Şirketimizin internet sitesi İngilizce olarak da mevcut olmakla birlikte Yatırımcı ilişkileri başlığı altında yer alan tüm bilgiler İngilizce versiyonda bulunmamaktadır. Şirketimize İngilizce olarak iletilen bilgi taleplerine İngilizce olarak cevap verilmektedir. Önümüzdeki dönemde bu yönde bir talep olması halinde konu tekrar değerlendirilecektir.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilke de yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.		X				
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.		X				
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.		X				Menfaat sahipleri yatırımcı ilişkileri e-postası, internet sitemizdeki iletişim formu ve açık kapı politikamız sayesinde üst yönetime doğrudan bildirimlerini yapabilmektedirler.
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.		X				
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.			X			Şirketimizde uygulanan açık kapı politikası, tüm çalışanların katılımıyla düzenli olarak gerçekleştirilen bilgilendirme toplantıları ve anketler gibi iletişim araçları sayesinde çalışanlarımızın dolaylı olarak yönetime katılımı söz konusu olmakla birlikte bu durum esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle bu iletişimin zaman zaman proje bazlı olması ve şirketin ve çalışanların ihtiyaçlarına göre sürekli revize edilmesi nedeniyle düzenlenmemiştir. Önümüzdeki dönemde uygulamanın bu şekilde devam etmesi planlanmaktadır.
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.			X			

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf İlgisiz	
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI					
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X				Rönesans olarak tüm işe alım , değerlendirme ve yerleştirme süreçlerimizde fırsat eşitliği ilkesini benimseyiyoruz. İnsan Hakları Politikamız kapsamında çalışanlar ve adaylar olmak üzere eşitlik önceliğimiz haline getiriyoruz. Birleşmiş Milletler Küresel İnkeler Sözleşmesi'nin insan hakları, çalışma standartları, çevre ve yolsuzlukla mücadele ilkeleri doğrultusunda insan kaynakları politikaları küresel etik normlara tam uyumla yürütülmektedir. Farklı ülkelerde faaliyet gösteren ve çok uluslu olan Rönesans Holding, çeşitliliği ve kapsayıcılığı yalnızca bir ilke olarak değil, aynı zamanda kurum kültürünün temellerinden biri olarak benimsemektedir. Cinsiyet, milliyet, etnik köken, sosyal geçmiş, engellilik durumu, politik görüş, inanç ve yaş gibi farklılıkları hiçbir işe alım sürecinde gözletimsiz herkes için eşit fırsatların sağlandığı adil ve kapsayıcı bir çalışma ortamı oluşturur. Tüm adayların adil ve objektif değerlendirilmesi adına standart olarak yetkinlik envanterleri, mülakatlar ve ölçümleme araçları kullanılır. Adayların mevcut bilgi ve deneyimlerinin yanı sıra gelişim potansiyelleri değerlendirilerek; işe alım süreçleri uzun vadede yetenek yönetimi yaklaşımının bir parçası olarak değerlendirilir. Yetenek Yönetimi odağında yapılan çalışmalar stratejik olarak planlanmaktadır, lider bazında da bu planlamalar için gerekli aksiyonlar alınmaktadır.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X				İnsan Kaynakları İşe Alım prosedürü sistem içerisinde asıldır ve tüm İnsan Kaynakları ekipleri bu süreçler neticesinde ilgili adımları uygular. Adaylar için süreçte değişiklik yapılmaksızın akışa uygun olarak ilerler. Adaylar süreçlere dair bilgilendirilir ve şeffaf iletişim ile süreçler titizlikle yürütülür. Rönesans olarak tüm işe alım süreçlerimizi adil, eşitlikçi ve objektif olarak ilerletiriz. İşe alım prosedürümüzde belirtildiği gibi, işe alım süreçlerinde temel kriterimiz; yetkinlik, bilgi ve deneyimdir. Kapsayıcılık ilkimiz doğrultusunda aday bulma, değerlendirme ve yerleştirme adımları cinsiyet, uyruk, inanç, etnik kökene bakılmaksızın gerçekleştirilir.
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.	X				Rönesans olarak çalışanlarımızın gelişimine ve eğitimlerine yatırım yapmanın, başarılı bir geleceğe yatırım yapmak olduğunun bilincindeyiz. Bu bakış açısı ile yola çıkıyor, eğitim prosedürümüz içerisinde yer verdiğimiz şekilde; tüm çalışanların kişisel, teknik ve liderlik gelişimlerini destekleyecek, kişilerin yetkinlikleri doğrultusunda ortaya çıkan gelişim yol haritalarını takip ediyor ve öğrenme yollarını hayata geçiriyoruz. Bu alanda yaptığımız yatırım ile sürekli ve sürdürülebilir gelişimi desteklemeye yenilenen süreçlerimiz ile devam ediyoruz. Tüm çalışanların gelişime dair başta kendileri ve daha sonra etrafındakiler için sorumluluk aldıkları, örnek oldukları, kişisel gelişimi iş gelişimlerinin bir parçası haline getirdikleri bir vizyon yaratmayı hedefliyoruz. Bugünün ihtiyaçlarını, yarının iş dünyası için takip ediyoruz. Farklı alanlarda bilgi, beceri ve yetkinlikleri her bir persona için ayrı ele alıyor ve destekliyoruz. Kişiselleştirilmiş ve ihtiyaçlar ile yetkinlikler bazında özelleştirilmiş öğrenme yöntemlerini, geleceğe yön veren trendler ile besliyor, deneyim ve uygulanmanın önemine inanıyoruz.
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X				Tüm çalışma arkadaşlarımız ile süreçlere dair doğru iletişim kurmayı oldukça kıymetli görüyoruz. İnsan Kaynakları içerisinde belirtilen süreçlere ilişkin her konu özelinde toplantı düzenlenmemesine rağmen, yazılı veya sözlü iletişimlerle süreçler dair bilgilendirmeler sağlanmaktadır.
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.			X		Şirketimiz bünyesinde mavi yaka çalışanlarımız üçüncü parti olarak yönetilmektedir.

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf İlgisiz	
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.		X			Bu konu özelinde yeni bir proje üzerinde çalışılmaktadır ve devam etmektedir.
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.		X			Eşitlik, çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkesini tüm süreç ve uygulamalarımızda esas alıyoruz. Sürekli gelişime yatırım yaparken, çalışanlarımızın kariyerlerine adil ve eşitlikçi yaklaşım prensibinde ilerliyoruz. Kapsayıcı bakış açımızdan hiçbir süreçte taviz vermiyoruz. Adayların ve tüm çalışanların dil, ırk, cinsiyet, siyasi ideoloji, felsefi inanış, din, mezhep, cinsel yönelim, evlilik durumu, bakım sorumlulukları, engellilik, yaş, sağlık durumu, sendika üyeliği ve benzeri ayrımları yapmaksızın adil davranışını gözletiyoruz. Fırsat eşitliği ve ayrımcılık ile mücadele prensibi tüm iş süreçlerimizin vazgeçilmez olarak yerini her zaman koruyor. Gerek kurum içerisinde gerekse ev içerisinde şiddetin her türüne sıfır tolerans prensibine sahibiz. Tüm Rönesanslıların çalışma ortamlarında kendilerini güvende, değerli ve eşit hissetmeleri en önemli önceliğimizdir. Rönesans Holding sahip olduğu eşitlik bakış açısı ile iş hayatında toplumsal cinsiyet eşitliğinin sağlanması ve konuya dair farkındalık kazandırılmasına dair çalışmalarını devam ettirmektedir. Özellikle tüm sektörlerde ve tüm seviyelerde kadın çalışanların iş hayatında yer almasını ve yetkinliklerinin güçlendirilmesini amaçlayan, özel sektörün çok önemli küresel girişimlerinden biri olan Kadının Güçlenmesi Prensipleri (Women's Empowerment Principles, WEPs), küresel inisiyatiflerinin 7 prensibini birden 2016 yılından bu yana 10 sene dir iş yapış stratejisinin bir parçası haline getirmiş, içselleştirmiş ve sürdürülebilir şekilde çalışanlara sağlanan uygulamaların içerisinde entegre etmektedir. Çalışanların geri bildirimleri ara nazım anketleri ve çalışan bağlılığı anketleri ile dinlenir, gerekli aksiyonlar hayat geçirilir.
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.				X	Tüm Rönesans çalışanlarının güvenliği en önemli önceliktir. Kapsayıcı ve dinamik bir kültür bileşeni olarak İş Sağlığı ve Güvenliği bizler için sadece yasal uyumluluk değil aynı zamanda her çalışanın güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmasını sağlayacak bir yaklaşımdır. Bu yaklaşım ile standart prosedürlerin ötesine geçerek, güvenlik kültürünü tüm davranışlara ve karar alma süreçlerine entegre eden bir anlayışı benimseyoruz. Sağlık ve güvenlik uygulamalarımız faaliyet gösterdiğimiz tüm ülkelerdeki yerel mevzuatlar ve uluslararası standartlar doğrultusunda düzenli olarak yapılandırıyor ve ihtiyaçlara göre sürekli geliştiriyoruz. Faaliyet gösterdiğimiz tüm sektörlerde İş Sağlığı ve Güvenliği her zaman önceliğimizdir. Uluslararası standartlara uygun olarak tasarlanan uygulamalarımız ile insan odaklı yaklaşımımızı her koşulda odağımızda tutuyoruz.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.		X			

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kurallarını belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					Tüm menfaat sahiplerini kapsayan etik ticaret politikamız halihazırda internet sitemizde yayımlanmakla birlikte, halka arzla birlikte ivmelenen kurumsallaşma çalışmalarının bir uzantısı olarak revize edilmesi planlanmaktadır.
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVI						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.	X					
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.	X					Rönesans Holding bünyesinde faaliyet gösteren bir şirket olarak Şirketimiz Rönesans Holding tarafından kabul edilmiş ilke ve politikalara tabiidir. Bu yönde Yönetim Kurulu Çeşitlilik ve Kapsayıcılık Politikası mevcuttur. (https://ronesans.com/content/files/hol-gen-po-26648679b678a30f8e6.58186650.pdf) İleriki dönemlerde RGY özetinde de politika oluşturulması planlanmaktadır.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/ muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.			X			Bu kapsamda bir süre belirlememiş olmasına rağmen yönetim kurulu üyelerinin karar vermelerini kolaylaştıracak bilgi ve belgeler hazır olur olmaz üyelere e-posta ile paylaşılmaktadır. Önümüzdeki dönemde bu konunun yönetim kurulunun gündemine getirilmesi planlanmaktadır.
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.				X		
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 - Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin yönetim kuruluna önemli katkısı sağlaması nedeniyle şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmamıştır.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.		X				Komiteler yönetim kurulu üyelerimizin bilgi birikimi ve tecrübeleri dikkate alınarak, ilgili düzenlemelere uygun olarak oluşturulmakta, bazı yönetim kurulu üyelerimiz birden çok komitede görevlendirilmektedir. Birden fazla komitede görev alan üyeler, ilişkili konularda görev yapan komiteler arası iletişimi sağlamakta ve iş birliği imkânlarını artırmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin bilgi birikimi ve tecrübelerinin katkısıyla verimli çalışmalarını dikkate alınarak, mevcut komite yapısının etkin çalışmaya imkân sağladığı görülmekte olup yakın zamanda bir değişiklik ihtiyacı öngörülmektedir.
4.5.6 - Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X			Bu yönde alınmış bir danışmanlık hizmeti bulunmamaktadır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARI SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.		X				
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullanırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullanırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.			X			
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			Yönetim Kuruluna verilen huzur hakları genel kurullarda belirlenmekte ve ilan edilmektedir. Ayrıca yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplu olarak tutarları finansal raporda raporlanmaktadır. Şirketimizin Ücret Politikası internet sitemizde yayımlanmaktadır. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretlerin kişi bazında açıklanması planlanmamaktadır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1. PAY SAHİPLERİ

1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI

Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	2025 yılında, 80 farklı kurum ile ve 200'ün üzerinde mevcut ve potansiyel kurumsal ve bireysel yatırımcıyla çeşitli iletişim faaliyetleri (toplantı, telekonferans, telefon görüşmesi) gerçekleştirilmiştir. Ayrıca e posta, telefon ve toplantı kanalları üzerinden 200'ün üzerinde soru yanıtlanmıştır. Dönem içerisinde bir adet çoklu katılımlı fiziki yatırımcı toplantısı organize edilmiş olup, iki adet çoklu katılımlı telekonferans ile analistler ve fon yöneticileri çeyrek dönem finanslarımız ve operasyonel gelişmelerimiz hakkında bilgilendirilmiştir. Aynı zamanda yurt içi ve yurt dışı konferanslara katılım sağlanmış; Roadshow ve Non Deal Roadshow faaliyetleri kapsamında da çok sayıda yatırımcı ile bir araya gelinmiştir.
--	--

1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI

Özel denetçi talebi sayısı	Dönem içerisinde özel denetçi atanmasına ilişkin bir talep olmamıştır.
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Genel Kurul Toplantısında özel denetçi talebi olmamıştır.

1.3. GENEL KURUL

İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1433767
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Sunulmuştur
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu kapsamda işlem olmamıştır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1413426
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu kapsamda işlem olmamıştır.
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağlı ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı İlişkileri altında yer alan Politikalar bölümü içerisinde Bağış Politikası bulunmaktadır
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1356239
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Esas sözleşmenin 17. maddesinde pay sahiplerinin genel kurula katılımı düzenlenmiştir.
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Genel kurula pay sahipleri dışında menfaat sahibi katılımı olmamıştır.

1.4. OY HAKLARI

Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Evet
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	RÖNESANS VARLIK VE PROJE YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ (%51)
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 68,12

1.5. AZLIK HAKLARI

Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Bulunmamaktadır.

1.6. KAR PAYI HAKKI

Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı İlişkileri altında yer alan Politikalar bölümü içerisinde Kar Dağıtım Politikası bulunmaktadır.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	"Madde 6 - Gündem'in 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde hazırlanan, 2024 yılı kârının dağıtım hakkında Yönetim Kurulu'nun teklifinin görüşülmesi ve karara bağlanmasına geçildi. Şirketimiz CFO'su Sayın Omer Sinan Tekol söz alarak Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 2024 hesap dönemi için kar dağıtılmasına ilişkin sunduğu teklifi özetledi. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde Uluslararası Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin hazırlanan finansal tablolar ile yasal kayıtlara göre oluşan finansal tabloların incelenmesi sonucunda; 4.678.961.000 TL net dönem kârı ve Vergi Usul Kanunu esaslarına göre düzenlenmiş finansal tablolarımıza göre 406.589.912 TL net dönem zararı mevcut olduğuna dair Genel Kurul'a bilgi verildi. 2024 faaliyet yılı için dağıtılabilir kâr bulunmadığından, 2024 yılı net dağıtılabilir dönem kârı dağıtılmamasına ilişkin Yönetim Kurulunun önerisinin oylamasına geçildi. Yapılan oylama neticesinde öneri 309.146.178 kabul, 25 ret oy olmak üzere oy çokluğuyla kabul edildi"
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1443894

GENEL KURUL TOPLANTILARI

GENEL KURUL TARİHİ	GENEL KURUL GÜNDEMİYLE İLGİLİ OLARAK ŞİRKETE İLETİLEN EK AÇIKLAMA TALEBİ SAYISI	SAHİPLERİNİN GENEL KURULA KATILIM ORANI	PAY SAHİPLERİNİN GENEL KURULA KATILIM ORANI	DOĞRUDAN TEMSİL EDİLEN PAYLARIN ORANI	VEKALETEN TEMSİL EDİLEN PAYLARIN ORANI	ŞİRKETİN KURUMSAL İNTERNET SİTESİNDE HER GÜNDEM MADDESİYLE İLGİLİ OLUMLU VE OLUMSUZ OYLARI DA GÖSTERİR	KURUMSAL İNTERNET SİTESİNDE GENEL KURUL TOPLANTISINDA YÖNELTİLEN TUM SORU VE BUNLARA SAĞLANAN YANITLARIN YER ALDIĞI BÖLÜMÜN ADI	GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAGININ İLİŞKİLİ TARAFRLARLA İLGİLİ MADDE VEYA PARAGRAF NUMARASI	YÖNETİM KURULUNA BİLDİRİMDE BULUNAN İMTİYAZLI BİR ŞEKİLDE ORTAKLIK BİLGİLERİNE ULAŞMA İMKANI	KAPTA YAYINLANAN GENEL KURUL BİLDİRİMİNİN BAĞLANTISI
30/05/2026	0	% 93,4	% 1,94	% 98,06		Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı ilişkileri altında yer alan Özel Durum Açıklamaları bölümü içerisinde bulunmaktadır	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı ilişkileri altında yer alan Özel Durum Açıklamaları bölümü içerisinde bulunmaktadır	Bulunmamaktadır	0	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1443894
15/12/2026	0	% 74,16	% 2,92	% 97,08		Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı ilişkileri altında yer alan Özel Durum Açıklamaları bölümü içerisinde bulunmaktadır	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı ilişkileri altında yer alan Özel Durum Açıklamaları bölümü içerisinde bulunmaktadır	Bulunmamaktadır	0	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1526530

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ

Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	https://rgy.com.tr/yatirimci-iliskileri/finansal-tablolalar-ve-sunumlar
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	https://rgy.com.tr/biz-kimiz
Kurumsal internet sitesinin hazırladığı diller	Türkçe, İngilizce

2.2. FAALİYET RAPORU

2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyette raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adı	Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Hakkında Bilgiler bölümü
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve Yönetim Kurulu'nun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısına ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişikliklerinin Bazıları Hakkında Bilgilendirme
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket Aleyhine Açılan Önemli Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgi
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkan Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirketimiz sermayesinde böyle bir durum bulunmamaktadır.
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi

3. MENFAAT SAHİPLERİ
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI

Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	https://rgy.com.tr/yatirimci-ilisleri/politikalar
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	0
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	İç Denetim
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	ethics@ronesans.com

3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ

Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımlarına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Bulunmamaktadır.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Bulunmamaktadır.

3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI

Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetimin rolü	Yönetim Kurulu yetkilidir.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Bulunmamaktadır.
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor.

Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Rönesans Holding bünyesinde faaliyet gösteren bir şirket olarak Şirketimiz Rönesans Holding tarafından kabul edilmiş ilke ve politikalara tabiidir. Bu yönde İnsan Hakları Politikası mevcuttur. (https://ronesans.com/content/files/05-tr-i-ns-020863528c5bc475f0.61836371.pdf) İleriki dönemlerde RGY özelinde de politika oluşturulması planlanmaktadır.
--	---

İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Bulunmamaktadır.
---	------------------

3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK

Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	https://rgy.com.tr/yatirimci-ilisleri/
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Mevcut değildir.
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	https://rgy.com.tr/yatirimci-ilisleri/

4. YÖNETİM KURULU-I
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	26.03.2025
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra ediliip edilmediği	Evet
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Bulunmamaktadır.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	6
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
Yönetim kurulu başkanının adı	İpek İLİCAK KAYAALP
İcra başkanı / genel müdürün adı	Yağmur YAŞAR
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Aynı kişi değillerdir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararı, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Şirket sermayesinin %25'ini aşan bedelle sigorta ettirilmiştir, KAP açıklaması yapılmamıştır.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Rönesans Holding bünyesinde faaliyet gösteren bir şirket olarak Şirketimiz Rönesans Holding tarafından kabul edilmiş ilke ve politikalara tabiidir. Bu yönde Yönetim Kurulu Çeşitlilik ve Kapsayıcılık Politikası mevcuttur. (https://ronesans.com/content/files/hol-gen-po-26648679b678a30f8e6.58186650.pdf) İleriki dönemlerde RGY özelinde de politika oluşturulması planlanmaktadır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	3 ve %50

YÖNETİM KURULUNUN YAPISI

YÖNETİM KURULU ÜYESİNİN ADI/ SOYADI	İCRADA GÖREVLİ OLMADIĞI	BAĞIMSIZ ÜYE OLMADIĞI	YÖNETİM KURULUNA İLK SEÇİLMİŞ TARİHİ	BAĞIMSIZLIK BEYANININ YER ALDIĞI KAP DUYURUSUNUN BAĞLANTISI	BAĞIMSIZ ÜYENİN ADAY GÖSTERME KOMİTESİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMİŞ DEĞERLENDİRİLMEDİĞİ	BAĞIMSIZLIĞINI KAYBEDEN ÜYE OLMADIĞI	DENETİM, MUHASEBE VE/VEYA FİNANS ALANINDA EN AZ 5 YILLIK DENEYİME SAHİP OLMADIĞI
İpek İlicak Kayaalp	İcrada Görevli Değil	Bağımsız üye değil	08/05/2012	-	İlgisiz	Hayır	Evet
Kamil Yanıkömeroğlu	İcrada görevli	Bağımsız üye değil	21/01/2011	-	İlgisiz	Hayır	Evet
Özgür Canbaş	İcrada Görevli Değil	Bağımsız üye değil	20/05/2013	-	İlgisiz	Hayır	Evet
Sercan Yüksel	İcrada görevli	Bağımsız üye değil	31/05/2016	-	İlgisiz	Hayır	Evet
Ebru Dildar Edin	İcrada Görevli Değil	Bağımsız üye	31/05/2024	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1293329	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Deran Taşkıran	İcrada Görevli Değil	Bağımsız üye	31/05/2024	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1293329	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet

4. YÖNETİM KURULU-II

4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ

	26.03.2025
Raporlama döneminde fiziki veya elektronik olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	3
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 94
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Bulunmamaktadır.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	https://rgy.com.tr/content/editor/Ro%CC%88nesans%20Gayrimenkul_Konsolide%20Esas%20So%CC%88zles%CC%A7me_3.06.25.pdf
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlayan politikada belirlenen üst sınır	Bulunmamaktadır.

4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER

Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet raporunun Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler bölümünün altında bulunmaktadır.
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1384305

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ-I

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİNİN ADLARI	BİRİNCİ SÜTUNDA "DİĞER" OLARAK BELİRTİLEN KOMİTENİN ADI	KOMİTE ÜYELERİNİN ADI-SOYADI	KOMİTE BAŞKANI OLUP OLMADIĞI	YÖNETİM KURULU ÜYESİ OLUP OLMADIĞI
Denetim Komitesi	-	Ebru Dildar Edin	Evet	Yönetim kurulu üyesi
Denetim Komitesi	-	Deran Taşkiran	Hayır	Yönetim kurulu üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi	-	Deran Taşkiran	Evet	Yönetim kurulu üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi	-	Ebru Dildar Edin	Hayır	Yönetim kurulu üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi	-	Özgür Canbaş	Hayır	Yönetim kurulu üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi	-	Ömer Sinan Tekol	Hayır	Yönetim kurulu üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Ebru Dildar Edin	Evet	Yönetim kurulu üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Deran Taşkiran	Hayır	Yönetim kurulu üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Özgür Canbaş	Hayır	Yönetim kurulu üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Sercan Yüksel	Hayır	Yönetim kurulu üyesi

4. YÖNETİM KURULU-III

4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER-II

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı İlişkileri altında yer alan Kurumsal Yönetim bölümü içerisinde bulunmaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı İlişkileri altında yer alan Kurumsal Yönetim bölümü içerisinde bulunmaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı İlişkileri altında yer alan Kurumsal Yönetim bölümü içerisinde bulunmaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı İlişkileri altında yer alan Kurumsal Yönetim bölümü içerisinde bulunmaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde Yatırımcı İlişkileri altında yer alan Kurumsal Yönetim bölümü içerisinde bulunmaktadır.

4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu'nun Finansal Durum bölümünde yer verilmektedir.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri altında yer alan Politikalar bölümü içerisinde bulunmaktadır.
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporunun Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar bölümünde yer verilmektedir.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ-II

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİNİN ADLARI	BİRİNCİ SÜTUNDA "DİĞER" OLARAK BELİRTİLEN KOMİTENİN ADI	İCRADA GÖREVLİ OLMAYAN YÖNETİCİLERİN ORANI	KOMİTEDE BAĞIMSIZ ÜYELERİN ORANI	KOMİTENİN GERÇEKLEŞTİRDİĞİ FİZİKİ TOPLANTI SAYISI	KOMİTENİN FAALİYETLERİ HAKKINDA YÖNETİM KURULUNA SUNDUĞU RAPOR SAYISI
Denetim Komitesi	-	% 100	% 100	4	4
Kurumsal Yönetim Komitesi	-	% 75	% 50	2	2
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	% 75	% 50	6	6

Hukuki Açıklamalar SPK Zorunlu Mevzuat



Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgiler:

Bulunmamaktadır.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler:

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek nitelikteki bir dava veyahut icra takibi bulunmamaktadır. İşbu raporda önemli davalardan ve icra takiplerinden anlaşılan, değeri Şirketin aktifinin %10'unu geçen davalardır. Bunun dışında şirketin mutad faaliyet alanıyla ilgili dava ve icra takipleri olabilmektedir.

Bağışlar:

İlgili hesap döneminde 77 milyon TL bağış yapılmıştır.

Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkan Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:

Faaliyet dönemi içerisinde Şirket yatırım danışmanlığı, derecelendirme ve diğer konularla ilgili olarak hizmet aldığı şirketlerle ilgili herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlığı yoktur.

Şirket Etik İlkelerine de uygun olarak gerek yapılan sözleşmeler gerekse Şirket içi çalışma düzenlerimizde çıkar çatışmalarının olmaması ilkesine titizlikle uyulmaktadır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar:

İlgili dönem içerisinde gerçekleşmiş özel ya da kamu denetimi bulunmamaktadır.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

Şirket, toplam brüt halka arz gelirinin %25'ine denk gelen 1.125.813.938 TL tutarındaki dış kaynak ile oluşturulan fiyat istikrarı fonunun tamamı, Şirket payları üzerinde fiyat istikrarını sağlayıcı işlemleri gerçekleştirmek için kullanılmıştır.

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Genel kurul kararları yerine getirilmiştir ve hedeflere ulaşılmıştır.

Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi:

Bulunmamaktadır.

Teşviklerden Yararlanma Durumu:

Bulunmamaktadır.

İlişkili Taraf İşlemleri:

Şirket'in ilişkili taraflarıyla gerçekleştirmiş olduğu işlemlere dair açıklama denetim raporunun 5. dipnotunda yapılmıştır.

Rönesans Gayrimenkul grup şirketlerinin kredi ve teminat mektupları için kefalet ve ipotek vermiş durumdadır.

31 ARALIK 2025			
Açıklama	Avro (Bin TL karşılığı)	Bin TL	Toplam (Bin TL)
A. KENDİ TÜZEL KİŞİLİĞİ ADINA VERMİŞ OLDUĞU TRİK'LERİN TOPLAM TUTARI	13.668.666	297.221	13.965.887
İpotekler	13.558.437	225.605	13.784.042
Verilen teminat mektupları	110.229	71.616	181.845
B. TAM KONSOLİDASYON KAPSAMINA DAHİL EDİLEN ORTAKLIKLAR LEHİNE VERİLMİŞ OLDUĞU TRİK'LERİN TOPLAM TUTARI	-	-	-
İpotekler	-	-	-
Verilen teminat mektupları	-	-	-
C. OLAĞAN TİCARİ FAALİYETLERİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ AMACIYLA DİĞER 3. KİŞİLERİN BORCUNU TEMİN AMACIYLA VERİLMİŞ OLDUĞU TRİK'LERİN TOPLAM TUTARI	-	-	-
D. DİĞER VERİLEN TRİK'LERİN TOPLAM TUTARI	4.866.344	557	4.866.901
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	4.866.344	557	4.866.901
İpotekler	-	-	-
Kefalet ve garantiler (*)	4.866.344	557	4.866.901
iii. C maddesi kapsamına giren 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
GENEL TOPLAM	18.535.010	297.778	18.832.788

Bağlı Ortaklık ve İştirakler

BAĞLI ORTAKLIKLAR VE UNVANLARI	ŞİRKET MERKEZİ	FAALİYET KONUSU	FAALİYET ALANI
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Ayazağa Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis
Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis ve AVM
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Rönesans Yönetim A.Ş.	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Yönetim
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis ve AVM
Selimiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis ve AVM
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Adi Ortaklığı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Yakacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
İŞTİRAKLER VE UNVANLARI	ŞİRKET MERKEZİ	FAALİYET KONUSU	FAALİYET ALANI
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

Bağlı Ortaklık ve İştirakler

İŞTİRAKLER - FAALİYET VE SAHİPLİK BİLGİLERİ	ETKİN SAHİPLİK ORANI (%)		OY KULLANMA HAKKI ORANI (%)	
	31 ARALIK 2025	31 ARALIK 2024	31 ARALIK 2025	31 ARALIK 2024
Akaretler	100	100	100	100
Altunizade	100	100	100	100
Ayazağa	100	100	100	100
Bahariye	100	100	100	100
Bakırköy	100	100	100	100
Bostancı	100	100	100	100
Cevizli	100	100	100	100
Esenetepe (*)	100	50	100	50
Göksu (**)	-	100	-	100
Kabataş	100	100	100	100
Kozyatağı	100	100	100	100
Kurtköy (*)	100	50	100	50
Mel2 (**)	-	100	-	100
Mel3	100	100	100	100
Mel4 (**)	-	100	-	100
Salacak	100	100	100	100
Selimiye	100	100	100	100
ROY	100	100	100	100
Tarabya	100	100	100	100
Yakacık	100	100	100	100
Salacak-RGY	100	100	100	100
Kabataş-RGY	100	100	100	100

İŞTİRAKLER - FAALİYET VE SAHİPLİK BİLGİLERİ	ANA FAALİYETİ	KURULUŞ VE FAALİYET YERİ	31.12.2025	31.12.2024
Feriköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50	50
Kandilli	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50	50

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul'ün, 28 Kasım 2025 tarihinde Kurtköy Gayrimenkul'ün diğer %50 hisselerinin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.
(**) 30 Haziran 2025 tarihinde GOK, MEL ve ML4 şirketlerinin "Devralma Yoluyla Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemleri tamamlanmış ve bu tarih itibarıyla RGY bünyesinde birleşmişlerdir.

Kar Dağıtım Politikası ve Ücret Politikası



Madde 1: Kapsam ve Yasal Dayanak İşbu kâr payı dağıtım politikası ("Kar Dağıtım Politikası" yahut "Politika"), Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") esas sözleşmesi ("Esas Sözleşme") ve ilgili düzenlemeler kapsamında yapacağı kâr payı ve kâr payı avansı dağıtımlarına ilişkin esasları belirler. Bu Politika, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), 11-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ("Kâr Payı Tebliği"), 11-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ("Kurumsal Yönetim Tebliği"), Esas Sözleşme ve ilgili mevzuat kapsamında hazırlanmıştır.

Madde 2: Amaç Kâr Payı Dağıtım Politikası'nın amacı Şirket'in ilgili mevzuata uygun olarak yatırımcılar ve Şirket menfaatleri arasında dengeli, belirli ve tutarlı bir politikanın izlenmesini sağlamak, yatırımcıların gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri sağlamak ve kâr dağıtım anlamında yatırımcılara karşı şeffaf bir politika sürdürmektir.

Madde 3: Kâr Payı Dağıtım Esasları Kâr payı dağıtım kararına, kârın dağıtım şekline ve zamanına, Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine, Genel Kurul tarafından karar verilir. İlgili düzenlemeler ve mali imkânlar elverdiği sürece ve ilgili mevzuat gereğince kâr dağıtımının kısıtlanmaması şartıyla, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejileri, iştirak ve bağlı ortakların sermaye gereksinimleri, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak; TTK, SPKn, Kâr Payı Tebliği, Esas Sözleşme ve vergi düzenlemeleri başta olmak üzere ilgili mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir net dönem kârının en az %50'lik bölümünün pay sahiplerine ve kâra katılan diğer kişilere dağıtılması hedeflenmektedir.

Payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören şirketlerin herhangi bir kâr payı dağıtım kararı alma zorunluluğu bulunmamasıyla birlikte Şirket, süregelen kâr payı dağıtım geleneği oluşturma hedefindedir. Şirket, hisse değerini artırmaya yönelik önemli miktarda fon çıkışı gerektiren yatırımlar, finansal yapısını etkileyen önemli nitelikteki konular, Şirket'in kontrolü dışında, ekonomide, piyasalarda veya diğer alanlarda ortaya çıkan önemli belirsizlikler ve olumsuzluklar, kar dağıtım kararlarının alınmasında, kar dağıtım tutarının ve kar dağıtım oranının belirlenmesinde dikkate alınır. Bu durumda, "net dağıtılabilir dönem karı" matrahı oluşsa dahi kar dağıtım yapılmayabilir veya yukarıda belirtilen kriterlere göre hesaplanan tutar ve orandan daha düşük tutar ve oranda kar dağıtım yapılması teklif edilebilir. Şüpheye mahal vermemek adına Şirket kâr payı dağıtım taahhüdünde bulunmamaktadır.

Kâr payı nakden ve/veya bedelsiz pay verilmesi şeklinde ve/veya bu iki yöntemin belirli oranlarda birlikte kullanılması ile dağıtılabilir. Kar dağıtım aşığıdaki esaslara göre yapılır:

- Kâr payı dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla, eşit veya farklı tutarlı taksitlerle de kâr payına ilişkin ödemeler yapılabilir.
- Kârın miktarı ve ödeme yöntemleri, kârın ilan ve ödenmesine dair kararın alındığı anda tespit edilir.
- Genel Kurul'un kârın ilanı ve ödenmesine ilişkin kararında, pay başına düşen temettü miktarı, ödeme süresi ve ödeme şekli belirtilir.

iv. Ödenecek kârın miktarı Yönetim Kurulu tarafından tavsiye edilen tutarı aşamaz.

v. TTK'ya ve Esas Sözleşme'ye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya İşbu Kâr Dağıtım Politikası'nda pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne, Şirket çalışanlarına, vakıflara ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

vi. Kâr payı dağıtım işlemlerine, en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, Genel Kurul'da belirtilen tarihte başlanır.

vii. Yönetim Kurulu'nun Genel Kurul'a kârın dağıtılmamasını tavsiye etmesi halinde, bunun nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgiler, kâr dağıtımına ilişkin Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine sunulur.

Madde 4: Kâr Payı Avansı Dağıtım Esasları Şirket Genel Kurul'u, SPK ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı dağıtımı aşağıdaki esaslara göre yapılır:

i. Kâr payı avansı Şirket'in ara dönem finansal tablolarında yer alan kârı üzerinden nakden dağıtılır. Belirli bir ara döneme ilişkin kâr payı avansı taksitle dağıtılamaz.

ii. Kâr payı avansı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in payları arasında kâr payı imtiyazı öngören bir pay bulunmamaktadır.

iii. Dağıtılacak kâr payı avansı, ara dönem finansal tablolara göre oluşan net dönem kârından TTK'ya ve Esas Sözleşme'ye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile geçmiş yıllar zararları düşüldükten sonra kalan kısmın yarısını geçemez.

iv. Bir hesap döneminde verilecek toplam kâr payı avansı tutarı;

a. Bir önceki yıla ait net dönem kârının yarısından,

b. İlgili ara dönem finansal tablolarında yer alan net dönem kârı hariç kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklardan düşük olan tutarı aşamaz.

v. Aynı hesap dönemi içinde birden fazla sayıda kâr payı avansı ödemesi yapıldığı takdirde sonraki ara dönemlerde ödenecek kâr payı avansları hesaplanırken, önceki ara dönemlerde ödenen kâr payı avansları hesaplanan tutardan indirilir.

vi. Önceki hesap dönemlerinde ödenen kâr payı avansları mahsup edilmeden, sonraki hesap dönemlerinde ilave kâr payı avansı verilemez ve kâr payı dağıtılamaz.

vii. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı avansı dağıtılamaz ve kâr payı avansı, imtiyazlı paylara imtiyaz dikkate alınmadan ödenir.

Madde 5: Kamuyu Aydınlatma SPK'nın ilgili düzenlemeleri uyarınca kâr veya kâr payı avansının dağıtımlarına ilişkin Yönetim Kurulu önerisi, Yönetim Kurulu kararı ve Genel Kurul kararı, dağıtımın şekli,

içeriği ve kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç ilgili Genel Kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Ayrıca İşbu Kâr Dağıtım Politikası'nda değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi de kamuya duyurulur. İşbu Politika, Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur ve onayını müteakip Şirket'in internet sitesinde (<http://www.rgy.com.tr>) kamuya açıklanır.

Şirketimizin 2024 yılına ait kâr dağıtımını, yapılacak olan ilk olağan genel kurul toplantısında değerlendirilerek karara bağlanacaktır.

Hesap Döneminde Meydana Gelen Gelişmeler



1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİ İTİBARIYLA KAMUOYU İLE PAYLAŞILAN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Şirket portföyünde yer alan 12 alışveriş merkezi ve 3 ofis binası, uluslararası sürdürülebilirlik değerlendirme sistemi BREEAM In-Use kapsamında "Outstanding" (Olağanüstü) seviyesinde sertifika almıştır. Türkiye'de bu seviyeye ulaşan toplam 15 varlığın tamamı Şirket portföyünde yer almaktadır.
- 10.03.2025 tarihi itibarıyla, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29.Maddesi 5. Fıkrası gereğince hazırlanan "Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu" KAP'ta yayınlanmıştır.
- 24.02.2025 tarihi itibarıyla, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin portföyünde yer alan varlıkların 31.12.2024 tarihli değerlendirme raporları şirket kurumsal web sitesinde yayınlanmıştır. (<https://rgy.com.tr/yatirimci-iliskileri>)
- 27.03.2025 tarihinde, 2025 yılında Şirket'in kamuya açıklanan 2024 yılı finansal tablolarında yer alan satışların maliyeti veya hasılatın %10'una veya daha fazlasına ulaşması öngörülen şirket ve ilişkili tarafları arasındaki yaygın veya süreklilik arz eden işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmalarına ilişkin olarak düzenlenen raporun sonuç bölümü KAP'ta yayınlanmıştır."
- 16.05.2025 tarihi itibarıyla, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29.Maddesi 5. Fıkrası gereğince hazırlanan "Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu" KAP'ta yayınlanmıştır.
- Şirket Olağan Genel Kurul toplantısı, 2024 yılı çalışmalarını incelemek ve gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 30.05.2025 Cuma günü, saat 11.00'de Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No:144-146 Çankaya/Ankara adresinde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararlar, Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 3 Haziran 2025 tarihinde tescil edilmiştir.
- Şirket'in bağımsız denetim kuruluşu olarak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesine ilişkin 30.05.2025 tarihli genel kurul kararı 03.06.2025 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.
- 24.06.25 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi uyarınca hazırlanan "Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonun Kullanımına İlişkin Rapor" KAP'ta yayınlanmıştır. İlgili raporda Şirket'in net (halka arz giderleri düşülmüş) halka arz geliri 3.605.872.497 TL'nin tamamının halka arz izahnamesinde belirtilen planlamaya sadık kalmak suretiyle kullanıldığı belirtilmektedir.
- 26.06.25 itibarıyla Fitch Ratings ("Fitch"), Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin yabancı para cinsinden uzun vadeli kredi notunu "B+"dan "BB-"ye yükseltmiş, not görünümünü ise "Durağan" olarak sabit tutmuştur.



- Şirket ve Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim A.Ş. arasında Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme hizmetlerine ilişkin olarak 31.01.2025 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. 27.06.2025 tarihinde Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yürütülen çalışma sonucunda, Şirket'in notu 10 üzerinden 9,12 olarak belirlenmiş olup, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Raporu Şirket kurumsal internet sitesinde (Rönesans Gayrimenkul) ve KAP'ta yayınlanmıştır.
- Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Mel 2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi ve Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi'nin "Devralma Yoluyla Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemleri 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("KVK") 19. ve 20. maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin ("Birleşme ve Bölünme Tebliği") hükümleri çerçevesinde tamamlanmış olup Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 30.06.2025 tarihinde tescil edilmiştir.

- Şirket, Yönetim Kurulu'nun 14.04.2025 tarih ve 2025/18 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, müşterek yönetime tabi ortaklıklarından olan Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. payları hakkında; sermayesinin 50.000,00 TL karşılığına denk gelen %50 oranında payına sahip olduğu Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kurtköy Gayrimenkul") nezdinde, Euro Crescent Private Limited'a ait 50.000,00 TL nominal değere karşılık gelen %50 oranındaki payının satın alınmasına ilişkin; sermayesinin 500.000,00 TL karşılığına denk gelen %50 oranında payına sahip olduğu Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Esentepe Gayrimenkul") nezdinde, Euro Crescent Private Limited'a ait 500.000,00 TL nominal değerindeki %50 oranındaki payının satın alınmasına ilişkin iki ayrı Pay Devir Sözleşmesi ("Sözleşmeler") müzakere edilmesine ilişkin karar verilmiştir. Müzakereler sonucunda Sözleşmeler 24.07.2025 tarihinde imzalanmış olup payların devri henüz gerçekleşmemiştir.
- Rekabet Kurulu, 25.09.2025 tarih ve 25-36/855-503 sayılı kararıyla, 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve 2010/4 sayılı Tebliğ kapsamında hisse devir işlemlerine izin vermiştir. Şirketimiz, 30.09.2025 itibarıyla Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (Esentepe Gayrimenkul) tek ortağı haline gelmiş olup, bu tek ortaklık durumu ile Esentepe Gayrimenkul'ün Yönetim Kurulu yapısı ve temsil – ilzam yetkilerinin Şirketimizce atanan üyeler ve imza yetkililerinden oluşacak

şekilde değiştirilmesine ilişkin Yönetim Kurulu ve olağanüstü genel kurul kararları 1.10.2025 itibarıyla Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 11.02.2025 tarihli kararıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 7. maddesinin tadil edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu tadil metni, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.04.2025 tarihli ve E-29833736-110.03.03-71055 sayılı yazısı ile uygun bulunmuş olup, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 333. maddesi uyarınca Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'ne yapılan başvuru, 13.05.2025 tarihli ve E-50035491-431.99-00109196302 sayılı yazı ile onaylanmıştır. İlgili esas sözleşme değişikliği, 30.05.2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerince onaylanmış, 03.06.2025 tarihinde tescil edilmiş ve 03.06.2025 tarihli, 11344 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 906 numaralı sayfasında ilan edilmiştir. Söz konusu esas sözleşme değişikliği uyarınca gerekli güncellemenin yapılması için 22/07/2025 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'na başvuru yapılmış olup, 24/07/2025 tarihinde MKK tarafından dönüşüm işlemi tamamlanmıştır. Şüpheye mahal vermemek adına, ilgili paylar B grubuna dönüştürülmüş olsa dahi, borsada işlem görür hale gelmemiştir.



- Şirket'in 04.11.2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında; 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("KVK") 19. ve 20. maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin ("Birleşme ve Bölünme Tebliği") hükümleri çerçevesinde; %100 bağlı ortaklığı olan, Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 240058 ticaret sicil numarası ile kayıtlı olan Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Şirket tarafından devralınarak tasfiyesiz infisahı suretiyle Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ve ilişkin SPK başvurusu 4.11.2025 tarihinde yapılmıştır. Bu kapsamda, 04.11.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.01.2026 tarihli değerlendirmesi sonucunda olumlu karşılanmıştır ve Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 16.01.2026 tarihinde tescil edilmiştir.
- Şirket Yönetim Kurulu, 18.11.2025 tarihli toplantısında; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından sürdürülebilirlik alanında bağımsız denetim faaliyeti göstermek üzere yetkilendirilmesi şartı ile KGK tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak raporun zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimi dâhil ancak bununla sınırlı olmamak üzere ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere Şirketimizin 01.01.2025 – 31.12.2025 faaliyet dönemi için DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (Deloitte) görevlendirilmesine karar verilmiş ve bu görevlendirme 15 Aralık 2025 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da onaylanmıştır.
- Şirket Yönetim Kurulu, 18.11.2025 tarihli toplantısında Bilgi Güvenliği Politikası kabul edilmiş olup 15 Aralık 2025 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.
- Şirket Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı gündemini görüşmek ve karara bağlamak üzere 15.12.2025 Pazartesi günü, saat 10:00'da Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No:144-146 Çankaya/ Ankara adresinde yapılmıştır. Genel kurulda alınan kararlar arasında Ankara Ticaret Sicili tarafından tescil edilecek herhangi bir karar bulunmaması sebebi ile Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne genel kurulun sicil kayıtlarına alınmasına ilişkin başvuru gerçekleştirilmiştir. Yapılan başvuru neticesinde genel kurul toplantı tutanağı sicil kayıtlarına alınmıştır.
- Şirket tarafından Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak hazırlanan 01.01.2025 – 30.09.2025 ara hesap dönemine ait finansal tablolar (ve cari dönem ile karşılaştırma maksadıyla yer verilen, 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolar da dahil) uyarınca, 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in "Geçmiş Yıllar Kârı" hesabındaki tutar 2.322.586.122 TL'dir. Yönetim Kurulu tarafından "Geçmiş Yıllar Kârı" hesabından Kar Dağıtım Tablosunda belirtildiği şekilde kar dağıtılmasına ve kar dağıtımının 31 Aralık 2025 tarihine kadar gerçekleştirilmesi hususları Genel Kurul tarafından onaylanmıştır. 22.12.2025 itibarıyla pay sahiplerine yapılacak kar dağıtımı işlemi tamamlanmıştır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

- Şirketimiz ve Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim A.Ş. arasında Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme hizmetlerine ilişkin olarak 30.01.2026 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.
- Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde devralınarak Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin onay SPK tarafından 9 Ocak 2026 tarihinde alınmış, 16 Ocak 2026 tarihinde ise birleşme işleminin tesciline ilişkin işlemler tamamlanmıştır.



Sorumluluk Beyanı

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin 25 Şubat 2026 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilmiş olan 01.01.2025 - 31.12.2025 dönemine ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, N 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ve yönetim kurulu faaliyet raporu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı karar gereğince Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılan kurumsal yönetim uyum raporlamaları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 02.10.2020 tarihli ve 31262 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) ile gereğince hazırlanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'ne ilişkin uyum raporu tarafımızdan incelenmiş olup şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde,

- Finansal tablo, faaliyet raporu ve kurumsal yönetim uyum raporlamalarının önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama içermediğini veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Yürürlükteki finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve Şirketin finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

EBRU DİLDAR EDİN

Denetim Komitesi Başkanı

DERAN TAŞKIRAN

Denetim Komitesi Üyesi

Yönetim Kurulu Kararı

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ("ŞİRKET") YÖNETİM KURULU KARARI

Karar No: 2026/11

Karar Tarihi: 25/02/2026

Konu: Finansal Tabloların ve Faaliyet Raporunun onaylanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden kamuya açıklanması hususu görüşüldü.

-NETİCEDE-

Yönetim Kurulu üyeleri toplanarak aşağıdaki kararı/kararları almıştır:

Şirket'imizce, Sermaye Piyasası Kurulu ("**SPK**")'nın II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("**Tebliğ**") ve 28.12.2023 tarihli enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin İlke Kararı uyarınca Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("**TMS/TFRS**") ve SPK tarafından belirlenen finansal raporlama formatları ile uyumlu olarak hazırlanan 01/01/2025- 31/12/2025 dönemine ait dipnotları ile finansal durum tablosu, gelir tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu (hep birlikte "Finansal Tablolar") ile Faaliyet Raporunun onaylanmasına ve bahsi geçen konsolide mali tablolar ile faaliyet raporunun Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.

İPEK ILICAK KAYAALP

Başkan

KAMİL YANIKÖMEROĞLU

Başkan Yardımcısı

ÖZGÜR CANBAŞ

Üye

SERCAN YÜKSEL

Üye

B. EBRU EDİN

Üye

DERAN TAŞKIRAN

Üye

Finansal Tablolar

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 ve 2024
HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**





DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Maslak No1 Plaza
Eski Büyükdere Caddesi
Maslak Mahallesi No:1
Maslak, Sarıyer 34485
İstanbul, Türkiye

Tel: +90 (212) 366 60 00
Fax: +90 (212) 366 60 10
www.deloitte.com.tr

Mersis No :0291001097600016
Ticari Sicil No: 304099

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklığının ("Grup") 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil)* (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Deloitte; İngilizce mevzuatına göre kurulmuş olan Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL") şirketi, üye firma ağındaki şirketlerden ve ilişkili tüzel kişiliklerden bir veya birkaçını kapsayan ifadedir. DTTL ve üye firmalarının her biri ayrı ve bağımsız tüzel kişiliktir. DTTL ("Deloitte Global") olarak da anılmaktadır) müşavirliğine hizmet sunmaktadır. Global üye firma ağımızla ilgili daha fazla bilgi almak için www.deloitte.com/about adresini ziyaret ediniz.

© 2026. Daha fazla bilgi için Deloitte Türkiye (Deloitte Touche Tohmatsu Limited üye şirketi) ile iletişime geçiniz.



3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıklarının %87'sini oluşturan, 174.381.929 bin TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; alışveriş merkezi, ofis ve arsa oluşmaktadır.</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Grup yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde "pazar yaklaşımı" ve "gelir yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir.</p> <p>Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerlerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin niteliği, önemli varsayım ve</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;</p> <p>Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır,</p> <p>Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,</p> <p>Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının ve kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir,</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan hesaplama tablolarının matematiksel doğruluğu test edilmiştir,</p> <p>Değerleme raporlarında yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Grup'un gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir,</p> <p>Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul uzmanı tarafından değerlendirme raporlarında kullanılan önemli muhakeme ve varsayımların makul olup olmadığı, bağımsız denetçi olarak tarafımızca görevlendirilen bağımsız değerlendirme uzmanları ile birlikte aşağıdaki prosedürler uygulanarak değerlendirilmiştir;</p>

Deloitte.

<p>muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Değerleme çalışmalarında kullanılan gelir yaklaşımı yönetimlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir,</p> <p>Değerleme uzmanı tarafından takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,</p> <p>Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve konsolide finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirilmesinde TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.</p>
---	--

4) Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından denetlenmiş ve 24 Şubat 2025 tarihinde bu konsolide finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Deloitte.

6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizlik mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Grup finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Deloitte.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile, varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 25 Şubat 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Osman Arslan'dır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Osman Arslan, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 2026

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	221
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.	222
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	222
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	223
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	224
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	225-271

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmiştir)	(Bağımsız denetimden geçmiştir)
		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönen varlıklar		10.887.806	6.503.876
Nakit ve nakit benzerleri	33	6.903.850	4.695.091
Finansal yatırımlar	28	2.292.676	58.855
Ticari alacaklar		964.821	863.788
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	41.807	231.991
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	923.014	631.797
Diğer alacaklar		2.743	3.740
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5-7	11	59
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	2.732	3.681
Stoklar	8	6.099	2.404
Peşin ödenmiş giderler		374.652	617.824
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	5-9	154.636	474.946
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	220.016	142.878
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		3.512	2.513
Diğer dönen varlıklar	14	339.453	259.661
Duran varlıklar		187.833.034	154.453.430
Diğer alacaklar		2.726	2.471
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	2.726	2.471
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	7.204.763	21.247.974
Stoklar	8	4.293.936	3.682.687
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	174.381.929	128.691.260
Maddi duran varlıklar	11	191.663	189.017
Kullanım hakkı varlıkları		340.456	334.202
Maddi olmayan duran varlıklar		6.096	2.058
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		6.096	2.058
Peşin ödenmiş giderler	9	8.781	9.785
Ertelenmiş vergi varlıkları	22	903.115	277.950
Diğer duran varlıklar	14	499.569	16.026
TOPLAM VARLIKLAR		198.720.840	160.957.306

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAYNAKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmiştir)	(Bağımsız denetimden geçmiştir)
		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
KAYNAKLAR		6.296.080	7.833.204
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	27	-	250.479
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	27	4.006.196	4.398.240
Ticari borçlar		946.470	1.344.336
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	314.639	752.916
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	631.831	591.420
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	21.423	18.234
Diğer borçlar		472.220	1.255.707
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5-7	39.536	947.547
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	432.684	308.160
Türev araçlar	26	68.261	152.219
Ertelenmiş gelirler	9	447.387	73.556
Dönem karı vergi yükümlülüğü	22	221.272	288.691
Kısa vadeli karşılıklar		112.851	51.742
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	83.927	26.445
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	24	28.924	25.297
Uzun vadeli yükümlülükler		59.437.561	35.891.098
Uzun vadeli borçlanmalar	27	29.774.287	19.321.602
Diğer borçlar		2.950.616	2.890.658
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5-7	2.885.251	2.854.210
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	65.365	36.448
Ertelenmiş gelirler	9	36.679	1.472
Uzun vadeli karşılıklar		207.145	153.505
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	207.145	153.505
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	22	26.468.834	13.523.861
Toplam yükümlülükler		65.733.641	43.724.302
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		132.987.199	117.233.004
Ödenmiş sermaye	15	331.000	331.000
Sermaye düzeltme farkları	15	5.834.517	5.834.517
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(36.213)	(26.683)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(36.213)	(26.683)
Paylara ilişkin primler	15	16.411.919	16.411.919
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	932.236	851.989
Geçmiş yıllar karları		93.207.378	87.696.537
Net dönem karı		16.306.362	6.133.725
Toplam özkaynaklar		132.987.199	117.233.004
TOPLAM KAYNAKLAR		198.720.840	160.957.306

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
		1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Hasılat	16	12.640.315	10.762.993
Satışların maliyeti (-)	16	(3.799.730)	(3.284.924)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		8.840.585	7.478.069
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	17	(154.938)	(139.035)
Genel yönetim giderleri (-)	17	(502.173)	(360.839)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	7.832.587	4.338.859
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	19	(1.940.215)	(3.122.469)
ESAS FAALİYET KARI		14.075.846	8.194.585
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	21	10.023.168	5.001
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	88.530	174.081
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		24.187.544	8.373.667
Finansman gelirleri	20	1.839.442	1.415.663
Finansman giderleri (-)	20	(10.510.410)	(8.529.460)
Parasal kazanç	34	6.206.373	11.406.332
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		21.722.949	12.666.202
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(5.416.587)	(6.532.477)
Dönem vergi gideri	22	(654.770)	(609.106)
Ertelenmiş vergi gideri	22	(4.761.817)	(5.923.371)
DÖNEM NET KARI		16.306.362	6.133.725
Pay başına kazanç	25	49,26	19,19

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
		1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
DÖNEM NET KARI		16.306.362	6.133.725
DİĞER kapsamlı (giderler) / gelirler			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar -Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	13	(12.706)	(12.579)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler -Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi	22	3.176	3.146
DİĞER KAPSAMLI GİDERLER		(9.530)	(9.433)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		16.296.832	6.124.292

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**)	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltilme farkları (*)	Pay ihraç primleri (**)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları				
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	303.717	5.828.894	10.592.573	(17.250)	851.989	53.142.568	34.553.969	105.256.460
<i>Dönem net karı</i>	-	-	-	-	-	-	6.133.725	6.133.725
<i>Toplam diğer kapsamlı gider, net</i>	-	-	-	(9.433)	-	-	-	(9.433)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(9.433)	-	-	6.133.725	6.124.292
<i>Sermaye artırım (***)</i>	27.283	5.623	-	-	-	-	-	32.906
<i>Transferler</i>	-	-	-	-	-	34.553.969	(34.553.969)	-
<i>Pay bazlı işlemler sebebiyle artış</i>	-	-	5.819.346	-	-	-	-	5.819.346
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiye	331.000	5.834.517	16.411.919	(26.683)	851.989	87.696.537	6.133.725	117.233.004
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye	331.000	5.834.517	16.411.919	(26.683)	851.989	87.696.537	6.133.725	117.233.004
<i>Dönem net karı</i>	-	-	-	-	-	-	16.306.362	16.306.362
<i>Toplam diğer kapsamlı gider, net</i>	-	-	-	(9.530)	-	-	-	(9.530)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(9.530)	-	-	16.306.362	16.296.832
<i>Transferler</i>	-	-	-	-	80.247	6.053.478	(6.133.725)	-
<i>Kar payları</i>	-	-	-	-	-	(542.637)	-	(542.637)
31 Aralık 2025 itibarıyla bakiye	331.000	5.834.517	16.411.919	(36.213)	932.236	93.207.378	16.306.362	132.987.199

(*) Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Aralık 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 31 Aralık 2025 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 5.834.517 bin TL'dir.

(**) Paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Aralık 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 15.781.075 bin TL ve 787.124 bin TL'dir.

(***) Şirket, 26 Nisan 2024 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Sermaye artışı yöntemiyle, Şirket'in 303.716.888 TL olan çıkarılmış sermayesi 331.000.000 TL'ye artırılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 31 Aralık 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 31 Aralık 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. İlgili endekslemelerin ve değişikliklerin etkisi Not 15'te gösterilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2025	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2024
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı		16.306.362	6.133.725
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	18	29.628	25.215
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	85.710	44.463
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		95.482	30.399
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	13	83.658	14.615
Dava karşılıkları/ (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	11.824	15.784
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	20	(709.221)	(787.107)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	2.322.231	4.096.850
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		7.869.345	3.463.294
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(5.982.788)	(331.183)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	10	(5.916.636)	(250.789)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	20	(66.152)	(80.394)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(141.432)	(824.419)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		(141.432)	(824.419)
İş ortaklığının paylarındaki değişim sebebi ile oluşan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	21	(9.815.867)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(88.530)	(174.081)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	22	5.416.587	6.532.477
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		15.387.507	18.209.633
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		52.488	(346.444)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		677.631	373.543
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(1.484.624)	(2.040.184)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış		96.060	(132.712)
Ticari borçlardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(1.462.050)	123.619
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(2.112.655)	(3.585.321)
Ertelemiş gelirlerdeki değişimler		391.331	(477.978)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		11.545.688	12.124.156
Ödenen kadem tazminatları	13	(6.815)	(9.529)
Vergi ödemeleri	22	(622.807)	(468.421)
Diğer karşılıklara ilişkin yapılan ödemeler		(13.500)	(5.114)
Parasal pozisyon kazançları ile ilgili düzeltmeler		(5.398.153)	(8.224.177)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		5.504.413	3.416.915

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2025	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2024
	Dipnot		
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları	23	(4.121.717)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(46.709)	(52.173)
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(37.238)	(50.534)
Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(9.471)	(1.639)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		3.902	25
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri		794.397	1.228.827
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit çıkışları	10	(447.761)	(439.798)
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri		40.832	57.429
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.136.590)	-
Alınan faiz		504.537	787.107
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(5.409.109)	1.581.417
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	27	15.434.623	15.994.068
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	27	(11.287.917)	(21.449.567)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim		(1.176.442)	(645.943)
İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim		1.092.951	(424.394)
Türev araçlardan nakit girişleri		-	219.132
Türev araçlardan nakit çıkışları		(17.150)	-
Ödenen faiz		(1.874.927)	(3.485.086)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	5.855.057
Kar payı ödemeleri		(542.637)	-
Diğer nakit çıkışları		(623.089)	(313.681)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit		1.005.412	(4.250.414)
D. Nakit tteki enflasyon etkisi		1.108.043	928.033
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		2.208.759	1.675.951
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	33	4.695.091	3.019.140
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	33	6.903.850	4.695.091

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Şirket" veya "Rönesans Gayrimenkul" veya "Rönesans Gayrimenkul Yatırım" veya "RGY"), 2 Haziran 2006 tarihinde Ankara'da kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı adresi Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı No:144-146, Çankaya/Ankara, Türkiye'dir.

Şirket, ana ortağı Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ("Rönesans Emlak Geliştirme Holding") tarafından kontrol edilmektedir. Rönesans Emlak Geliştirme Holding ise Rönesans Holding tarafından kontrol edilmekte olup, Şirket'in ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf hisselerin %90,01'ine sahip olan Erman Ilıcak'tır. Hisselerin geri kalan kısmı da Ilıcak Ailesi'nin diğer fertlerine, RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketine ve International Finance Corporation ("IFC")'a aittir. Erman Ilıcak ve Ilıcak Ailesi'nin diğer üyeleri "Ilıcak Ailesi" olarak anılacaktır. Ortaklık yapısının detayları Not 15'te verilmiştir. Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'nin unvanı 12 Ocak 2024 tarihinde Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirket'in, bağlı ortaklıklarının ve iş ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ana faaliyet konusu, alışveriş merkezi, ofis binası ve diğer ticari gayrimenkul projeleri geliştirmektir.

9 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Singapur devlet fonu GIC'nin gayrimenkul birimi GIC Real Estate Pte. Ltd.'nin dolaylı hakimiyeti altında bir şirket olan Euro Efes S.a.r.l sermaye artırımını yolu ile Rönesans Gayrimenkul'e 4.657.312 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 369.454 TL'si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 4.287.858 TL'si pay ihraç primi olarak sınıflandırılmıştır.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'e %11,6'lık hissesini sermaye artırımını yolu ile 6.848.965 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 544.250 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 6.304.715 TL'lik kısmı pay ihraç primi olarak gösterilmiştir.

13 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Euro Efes S.a.r.l şirketi tüm hak ve hisselerini Euro Cube Private Limited şirketine devretmiş olup nihai ortak değişmemiştir.

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 348'dir (31 Aralık 2024: 318)

Grup'un bağlı ortaklıkları, merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık unvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Faaliyet alanı
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Altınuzda Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Altınuzda	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Ayazga Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ayazga	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bakırköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Bahariye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş.	Bostancı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&Okul
Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Cevizli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Esentepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Kabataş	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kozaatlı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozaatlı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
MeB Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	MeB	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Yönetim
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Salacak	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Selimiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Selimiye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Tarıhya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tarıhya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Salacak-Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı	RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kabataş-Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı	RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Yakacık-Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı	Yakacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

İş Ortaklıkları:

Grup'un iş ortaklıklarının merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

İş ortaklık unvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Faaliyet alanı
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kandıllı Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Kandıllı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, 25 Şubat 2025 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 17
TFRS 17 (Değişiklikler)

Sigorta Sözleşmeleri
Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulanması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 18
TFRS 19

Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar
Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)
Yıllık İyileştirmeler
TFRS 19 (Değişiklikler)

Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler
TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11
Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirilmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2027 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nin yerini alacaktır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer Türkiye Finansal Raporlama Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklama gerekliliklerini belirlemektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının sınıflandırma ve ölçüm gerekliliklerinin uygulama sonrası gözden geçirilmesi sırasında belirlenen konuları ele almaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler

Değişiklikler, doğaya bağlı elektrikçe dayanan sözleşmeleri daha gerçeğe uygun bir şekilde yansıttığı görüşüyle, işletmelerin finansal tablolarına bu tür sözleşmelere ilişkin bilgileri dahil edebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

Duyuru aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 1: İlk kez uygulayanlar için riskten korunma muhasebesi
- TFRS 7: Finansal tablo dışı bırakmadan kaynaklanan kazanç veya kayıp
- TFRS 7: İşlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki erelenmiş farkın açıklanması
- TFRS 7: Giriş ve kredi riski açıklamaları
- TFRS 9: Kiracı tarafından kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakılması
- TFRS 9: İşlem fiyatı
- TFRS 10: "Fiili temsilci" tespiti
- TMS 7: Maliyet yöntemi

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 19 (Değişiklikler) Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

Değişiklikler, TFRS 19'un ilk yayımlandığı tarihte dikkate alınmamış olan yeni veya revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını kapsamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Hazırlanma esasları

İlişkitedeki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden SPK tarafından kabul edilen ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar, KGGK tarafından 4 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak SPK'nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. Finansal tablolar Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Raporlama ve ölçüm para birimi

Raporlama para birimi

Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Kullanılan para birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (TMS 29) hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

Bu çerçevede 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 standardını uygulamaları gerekmektedir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31 Aralık 2025	3.513,87	1.0000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,3089	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,8898	%268

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin geçmiş dönemleri 31 Aralık 2025 satın alma gücüne göre endekslenmiştir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.
- Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36, TMS 40 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.

TMS 29 standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Konsolide Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Konsolide finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarlar üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonundaki kazanç veya kayıp kar veya zarar dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar yıllık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Konsolide finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir.

Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların konsolide edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, konsolide finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubunda gösterilen 787.107 TL faiz geliri, finansman gelirine sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubunda gösterilen 328.949 TL kur farkı geliri, finansman gelirine sınıflandırılmıştır.

İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akaretler	100,00	100,00	100,00	100,00
Altunizade	100,00	100,00	100,00	100,00
Ayazağa	100,00	100,00	100,00	100,00
Bahariye	100,00	100,00	100,00	100,00
Bakarköy	100,00	100,00	100,00	100,00
Bostancı	100,00	100,00	100,00	100,00
Cevizli	100,00	100,00	100,00	100,00
Esentepe (**)	100,00	50,00	100,00	50,00
Göksu (*)	-	100,00	-	100,00
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Kozyatağı	100,00	100,00	100,00	100,00
Kurtköy (**)	100,00	50,00	100,00	50,00
Mel2 (*)	-	100,00	-	100,00
Mel3	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel4 (*)	-	100,00	-	100,00
Salacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Selimiye	100,00	100,00	100,00	100,00
ROY	100,00	100,00	100,00	100,00
Tarabya	100,00	100,00	100,00	100,00
Yakacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00

(*) 30 Haziran 2025 tarihinde GOK, MELve ML4 şirketlerinin "Devralma Yoluyla Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemleri tamamlanmış ve bu tarih itibarıyla RGY bünyesinde birleşmişlerdir.

(**) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul, 28 Kasım 2025 tarihinde Kurtköy Gayrimenkul kalan %50 hisselerinin alımı sonrasında iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (Devamı):

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırım faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirilmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alma tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (serfeyi dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynaktan toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır. Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TFRS 9 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm" standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirilmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (Devamı):

İş ortaklıkları ve iştiraklerdeki paylar:

İştirak Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu işletmedir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına müferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır.

İş ortaklığı, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların, ortak düzenlemedeki net varlıklara ilişkin haklarının olduğu ortak bir girişimdir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Ekteki konsolide finansal tablolarda iş ortaklıklarının faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre konsolide bilançoda iş ortaklıkları, maliyet bedelinin iş ortaklığının net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup'un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iş ortaklığında oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. İş ortaklığının, Grup'un iş ortaklığındaki payını (özünde Grup'un iştirakteki veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlavce zarar ayrılması ancak Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalması ya da iş ortaklığı adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

Grup şirketlerinden biri ile Grup'un bir iş ortaklığı arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan kar ve zararlar, Grup'un ilgili iştirakteki veya iş ortaklığındaki payı oranında elimine edilir.

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerdeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Grup tarafından katılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kullanım hakkı varlığı (Devamı)

Grup, kullanım hakkı varlığını amortisman tabii tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortisman tabii tutar. Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman tabii tutar.

Grup kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirme için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardını uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırılmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranıdır. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kira yükümlülüğü (Devamı)

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

- Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişiklikli yansıtacak şekilde belirler.

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirilmesini yaptığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer:

- Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişiklikli yansıtacak şekilde belirler.
- Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Grup, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtacak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

Grup, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmiş sözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler. Grup, bu durumda değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır.

Grup, kiralamanın yeniden yapılandırılmasını, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

- Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve
- Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtacak şekilde söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Grup tarafından düşük değerli olarak belirlenen ofis kira ve maddi duran varlıklara ilişkin kira sözleşmeleri standardın tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştukları dönemde gider olarak kaydedilmeye devam edilmektedir.

Grup - kiralayan olarak

Grup, bağlı ortaklıkları vastasıyla, "Kiralayan" olma sıfatıyla faaliyet kiralaması işlemleri gerçekleştirmektedir. Grup'un faaliyet kiralamalarında kiralanan varlıklar, konsolide bilanço da yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılır. Elde edilen gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tabloların hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (vii) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (viii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (ix) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Hasılat

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömürüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömürü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Enflasyon muhasebesine uygun olarak maddi duran varlıklar, aktifte giriş tarihleri itibarıyla endekslenmekte ve ilgili raporlama döneminin satın alm gücüne getirilerek finansal tablolarda gösterilmektedir. Yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksine göre endekslenen sabit kıymetler, TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda Tüketici Fiyat Endeksine uygun olarak endekslenmektedir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi duran varlıklar faydalı ömürlerine göre (5 - 50 yıl) itfa edilir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar (Devamı)

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3 - 15 yıl) itfa edilir.

Üçüncü taraflar tarafından geliştirilmiş bilgisayar yazılımlarını sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluşturulduğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Grup'un elinde olan, saptanabilir yazılım ürünleri ile direk ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir.

Enflasyon muhasebesine uygun olarak maddi olmayan duran varlıklar, aktifte giriş tarihleri itibarıyla endekslenmekte ve ilgili raporlama döneminin satın alım gücüne getirilerek finansal tablolarda gösterilmektedir. Yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksine göre endekslenen sabit kıymetler, TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda Tüketici Fiyat Endeksine uygun olarak endekslenmektedir.

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici finansal yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluşturulduğu dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar teslim tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirilmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yanıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yanıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yanıtılarak ölçülür.

İlk defa konsolide finansal tablolara almada Grup, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, konsolide finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Grup, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Grup, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde geçmiş deneyimlerin ve geleceğe dair beklentilerin dikkate alındığı bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matrisite ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Raporlama tarihi itibarıyla karşılık etkisi önemsizdir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kayıp büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kayıp değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Grup'un sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldiğinde gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Grup'un tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit akışlarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediyeye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların konsolide finansal tablo dışı bırakılması

Grup yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı konsolide finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık konsolide finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının konsolide finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Grup'un ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının konsolide finansal tablo dışı bırakılması durumunda, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve "finansman gelirleri- faiz gelirleri" kaleminde gösterilir.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskenin korunma işlemlerinin (bakınız korunma muhasebesi politikası) bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir risken korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir risken korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve

Pav başına kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vadesi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların muhtemel teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerle alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Tedarikçi ve taşeronlara geliştirilmekte olan projeler kapsamında verilen yabancı para avanslar kur değerlemesine tabi tutulmaz. Konut ve ofis projelerine ilişkin tüzel ve gerçek kişilerden alınan yabancı para avanslar ise; avansın geri ödeme yükümlülüğünün konut veya ofisin teslimine kadar sona ermediği gerçek kişilerden alındığı durumlarda kur değerlemesine tabi tutulurken, tüzel kişilerden alındığı ve söz konusu avansın geri ödenmesine ilişkin herhangi bir yükümlülüğün bulunmadığı durumlarda kur değerlemesi yapılmaz.

Parasal varlık ve yükümlülük olarak nitelendirilmeyen avanslar satın alma gücü endeksinde uygun olarak gösterilmekteyken, parasal varlık ve yükümlülük nitelendirilen avanslar enflasyon muhasebesine tabi tutulmamaktadır. Peşin ödenmiş giderler inşaat işleri için verilen avanslardan oluşmaktadır ve parasal olmayan kalemler olarak değerlendirilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, kosullu varlıklar ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşlanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılansının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

TFRS 8'e ("*Bölümlere Göre Raporlama*") göre, faaliyet bölümü işletmenin bileşenidir: (a) kazanılabilecek işletme gelirleri ve oluşabilecek giderleri (aynı işletmenin diğer bileşenleri arasındaki işlemlerden doğan gelir ve giderler dahil) (b) bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirilir ve (c) finansal bilgi için kullanılabilir. Grup'un karar alma yetkilisi finansal bilgileri kullanır ve bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla, varlıklar, yükümlülükler, ertelenmiş vergi yükümlülüğü, brüt kar, faaliyet giderlerini gayrimenkul projeleri bazında inceler. (Not 4)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler, binalar AVM'ler yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir (Not 10).

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, ancak ve ancak, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda varlık olarak kayıtlara alınır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar, varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kari veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk muhasebeleştirilmelerinde maliyet bedelleri ile kayıtlara alınır. Maliyet bedeli; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya inşaatı sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmektedir. Bu maliyetler gerçekleştirilince kar veya zararda muhasebeleştirilir. Gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları oluştuğu dönemde gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurulurak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Grup, indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

Grup, proje ve inşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Bu tip gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından; inşaatın tamamlanma derecesi, inşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği, tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi, söz konusu gayrimenkule özgü riskler, aynı özelliklerdeki bir başka inşaatla ilişkin geçmiş deneyimler, imar izinleri, tahmini m2 satış veya kiralamaya bedelleri ve doluluk oranları gibi faktörler dikkate alınır.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı Not 10'a'da verilmiştir.

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller inşaat ya da geliştirme bitene kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayda alınır, inşaatın bitiminde yatırım amaçlı gayrimenkuller sınıflandırılır. Yeniden değerlendirme sırasında ortaya çıkan kar veya zarar konsolide gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkuller, (güvenilir bir gerçeğe uygun değer belirlenmesi halinde), gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir ve gerçeğe uygun değerindeki değişimler gelir tablosu içinde muhasebeleştirilmektedir. Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı Not 10b'de verilmiştir.

Grup'un mevcut ve yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı, dokuzuncu ve on ikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlendirilmeye göre belirlenir. Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkul ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir. Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı Not 10b'de verilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerhifeye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlanacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme yükümlülüklerinin ortadan kalkması durumunda mahsup edilir.

Gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenmiş vergi borcu ve ertelenmiş vergi varlık hesaplamasında, binalar için, bu varlıkların defter değerinin, aksine bir varsayım olmaması durumunda, satış yolu ile tamamen geri kazanıldığı varsayılır. Öte yandan arsalar amortismanına tabi olmadığı için, bu varlıklar için satış yoluyla geri kazanımına ilişkin varsayımın aksii iptal edilemez.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilanço muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

İşletme birleşmeleri

İşletme satın almaları, satın alma yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıklardan birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın alma ilişkin maliyetler genellikle oluştuğu anda gider olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alma tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:

- Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 Gelir Vergisi ve TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir;
- Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Grup'un satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alma tarihinde TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları standardı uyarınca muhasebeleştirilir; ve
- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma grupları) TFRS 5'te belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde Grup'un satın alınan işletmede önceden sahip olduğu özkaynak payı gerçeğe uygun değere getirmek için satın alma tarihinde (yani Grup'un kontrolü ele aldığı tarihte) yeniden ölçülür ve, varsa, ortaya çıkan kazanç/zarar/ zarar içinde muhasebeleştirilir. Satın alma tarihi öncesinde diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilen satın alınan işletmenin payından kaynaklanan tutarlar, söz konusu payların elden çıkarıldığı varsayımı altında kar/zarara aktarılır.

İşletme birleşmesi ile ilgili satın alma muhasebesinin birleşmenin gerçekleştiği raporlama tarihinin sonunda tamamlanmadığı durumlarda, Grup muhasebeleştirme işleminin tamamlanmadığı kalemler için geçici tutarlar raporlar. Bu geçici raporlanan tutarlar, ölçüm döneminde düzeltilir ya da satın alma tarihinde muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde etkisi olabilecek ve bu tarihte ortaya çıkan olaylar ve durumlar ile ilgili olarak elde edilen yeni bilgileri yansıtmak amacıyla fazladan varlık veya yükümlülük muhasebeleştirilir.

Kontrol gücü olmayan pay sahipleri ile yapılan kısmi hisse alış - satış işlemleri

Grup, kontrol gücü olmayan pay sahipleri ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup'un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, kontrol gücü olmayan paylardan ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıkların kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynak içerisinde muhasebeleştirilir. Kontrol gücü olmayan pay sahiplerine hisse satış işlemlerinde ise, satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıkların kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar SPK tarafından zorunlu kılan şablonda özkaynak kalemleri içerisinde bu işlemler sonucunda oluşan kayıp veya kazançlar için ayrı bir başlık olmaması sebebiyle geçmiş yıllar karları hesabı altında özkaynakta muhasebeleştirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Türev araçlar

Türev araçların, ağırlıklı olarak yabancı para ve faiz swapları ile vadeli döviz alım-satım sözleşmelerinin, ilk olarak kayda alınmasında elde etme maliyeti kullanılmakta ve bunlara ilişkin işlem maliyetleri elde etme maliyetine dahil edilmektedir. Türev araçlar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde makul değer ile değerlendirilmektedir. Tüm türev araçlar gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmaktadır. Türev araçların makul değeri piyasada oluşan makul değerlerinden veya indirgenmiş nakit akımı modelinin kullanılması suretiyle hesaplanmaktadır.

Tezgaah üstü vadeli kambiyo sözleşmelerinin makul değeri, orijinal vadeli kurun, ilgili para birimi için sözleşmenin geri kalan kısmında geçerli olan piyasa faiz oranları referans alınarak hesaplanıp, bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan vadeli kurla karşılaştırmak yoluyla belirlenmektedir.

Türev araçlar makul değerinin pozitif veya negatif olmasına göre bilançoda sırasıyla varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedirler.

Yapılan değerlendirme sonucu gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılan türev araçların makul değerinde meydana gelen farklar kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Bazı türev araçları ekonomik olarak risklere karşı etkin bir koruma sağlamakla birlikte, muhasebesel olarak TFRS 9 kapsamında bunlar "Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan" olarak muhasebeleştirilmekte ve bunların makul değer değişiklikleri dönemin kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Risikten korunma amaçlı faiz oranı swap işlemlerindeki kazançlar ve zararlar, risikten korunma amaçlı aracın ilgili geliri veya gideri ile aynı esas üzerinden gelir veya gider olarak tanınmaktadır. Faiz oranı swap işlemlerindeki kazanç ve zararlar faiz geliri veya faiz gideri olarak kaydedilmiştir.

Gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı olarak tayin edilen ve yeterli olan türev enstrümanların makul değer değişiklikleri risikten korunma varlık veya yükümlülüğün gerçeğe uygun değerindeki değişiklikleri ile birlikte kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Risikten korunma varlık veya yükümlülüğün makul değerindeki değişiklik, risikten korunma muhasebesinin etkin olduğu dönem boyunca, ilgili varlık veya yükümlülük ile birlikte gösterilir. Risikten korunmanın, risikten korunma muhasebesi şartlarını artık yerine getirmediği durumlarda, etkin faiz oranı yöntemi kullanılan risikten korunma kalemin taşınan değerine yapılan düzeltmeler vadeye kalan süre içerisinde iskonto edilerek kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Nakit akış riskinden korunma amaçlı olarak tayin edilen ve yeterli olan türev enstrümanların makul değer değişikliklerinin etkin olan kısımları özkaynaklar altında muhasebeleştirilir. Makul değer değişikliklerinin etkin olmayan kısımlarına istinaden oluşan gelir veya gider olduğu dönemde kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Nakit akış tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Nakit akışının raporlanması

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni bulunması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri Nakit akım tablosunda sunmak amacı ile nakit ve nakit benzerleri, işletmedeki nakit, finansal kuruluşlarda tutulan vadesiz mevduat, orijinal vadeleri üç ay veya üç aydan kısa tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen diğer kısa vadeli yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlar, kredi kartı alacaklarını ve bankalar nezdindeki cari hesapları kapsar.

Sermaye ve kar payları

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan kar payları, kar payı kararının alındığı dönemde geçmiş yıllar karlarından indirilerek kaydedilir.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

2.5.1 Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Not 2.4'te belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri, değerlendirilebilir kazanç, şirket ya da varlık satışı göz önünde bulundurulmuştur. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

2.5.1. Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar (Devamı)

31 Aralık 2025 itibarıyla 2.599.447 bin TL (2024: 1.601.998 bin TL) tutarındaki ertelenmiş vergi varlığı, Grup'un vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararlarına ilişkindir. Grup, bütçe projeksiyonlarını çeşitli senaryolar ile tekrar hesaplayarak nakit akış riskinin muhtemel etkileri, beklenen kredi zararlarına ilişkin kullanılan tahmin ve varsayımları yeniden değerlendirmiş ve ertelenmiş vergi varlığının varlık satışlarına dayalı olarak vergilendirilebilir gelir yoluyla sona erme tarihinden önce kullanılabileceği sonucuna varmıştır. Önümüzdeki yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan mahsup edilmek üzere ertelenmiş vergi varlıklarının kullanım süresi 5 yıldır.

2.5.2. Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

Bir sonraki döneme ait varlık ve yükümlülüklerin defter değerinde büyük düzeltmelere neden olacak önemli risklere sahip geleceğe yönelik önemli varsayımlar ile bilanço tarihindeki hesaplama belirsizliğinin diğer ana kaynakları aşağıda belirtilmiştir:

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri yatırım bölgesinde ve değerlendirilen yatırım kategorisinde tecrübesi olan ve genel kabul görmüş SPK lisansına sahip profesyonel yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Değerlemeler karşılaştırılabilir kiralar, iskonto oranları, cari piyasa işlemlerinin getiri ve satış fiyatları dikkate alınarak piyasa koşullarına uygun bir şekilde yapılır ve yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımı için iskonto edilmiş nakit akımları, yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin için ise inşaat ruhsatı alınmamış projeler için emsal yöntemi, inşaat ruhsatı alınmış ve inşaat planı yapılmış gayrimenkuller için indirgenmiş nakit akımlar yöntemi kullanılır. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin tahmin ve varsayımlar Not 10'da sunulmuştur.

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle konsolidasyon kapsamına dahil edilen iştirak ve iş ortaklıkları detayı aşağıdaki gibidir:

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İş ortaklıkları	7.204.763	21.247.974
	7.204.763	21.247.974
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net karlarında Grup'un payı	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
	88.530	174.081
İş ortaklıkları	88.530	174.081

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkların yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım yeri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
			Feriköy	Optimum İstanbul AVM ⁽¹⁾⁽²⁾
Kandilli	Ümraniye Arsası ⁽¹⁾	İstanbul, Turkey	1.493.752	1.472.127
Esentepe (*)	Optimum İzmir AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İzmir, Turkey	-	14.550.080
Kurtköy (*)	Optimum Ankara AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	Ankara, Turkey	-	5.726.880
			8.292.430	28.736.084

(1) Tutarlar yatırım amaçlı gayrimenkul proje değerlerinin Şirket'in payıyla çarpılmış halini temsil etmektedir.

(2) Finansal borçların güvence altına alınması amacı ile ipotek, teminat, rehin ya da diğer teminat hakları ile varlıkların teminat altına alınmaktadır.

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul, 28 Kasım 2025 tarihinde Kurtköy Gayrimenkul kalan %50 hisselerinin alımı sonrasında iş ortaklığından çıkartılarak bağı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
	Açılış bakiyesi	21.247.974
Kar veya zararlarından paylar	88.530	174.081
Sermaye artışı	400	1.153
Bağlı ortaklıklara transferler (Not 23)	(14.132.141)	-
Kapanış bakiyesi	7.204.763	21.247.974

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

31 Aralık 2025	Esentepe (**)	Feriköy	Kandıllı	Kurtköy (**)	Total
Nakit	-	302.274	73	-	302.347
Diğer dönen varlıklar	-	1.005.240	-	-	1.005.240
Dönen Varlıklar	-	1.307.514	73	-	1.307.587
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	13.597.355	2.987.505	-	16.584.860
Diğer duran varlıklar	-	4.620.244	17.173	-	4.637.417
Duran Varlıklar	-	18.217.599	3.004.678	-	21.222.277
Toplam Varlıklar (*)	-	19.525.113	3.004.751	-	22.529.864
Finansal borçlar	-	232.975	-	-	232.975
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	180.946	253	-	181.199
Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	413.921	253	-	414.174
Finansal borçlar	-	4.641.694	-	-	4.641.694
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	-	2.731.271	306.339	-	3.037.610
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	-	26.855	-	-	26.855
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	7.399.820	306.339	-	7.706.159
Toplam Yükümlülükler (*)	-	7.813.741	306.592	-	8.120.333
İştiraklerin Net Varlıkları	-	11.711.372	2.698.159	-	14.409.531
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	-	5.855.686	1.349.080	-	7.204.766
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	-	6.798.678	1.493.753	-	8.292.430
Toplam varlıklarda Grup'un payı	-	9.762.557	1.502.376	-	11.264.932
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	-	1.365.636	153.169	-	1.518.805
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	-	3.906.871	153.296	-	4.060.167

(*) İlişkili Taraflar notunda ticari olmayan alacaklar ve ticari olmayan borçlar toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir.

(**) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul, 28 Kasım 2025 tarihinde Kurtköy Gayrimenkul'ün kalan %50 hisselerinin alımı sonrasında iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

31 Aralık 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	729.998	255.482	72	278.749	1.264.301
Diğer dönen varlıklar	1.781.800	163.226	-	34.957	1.979.983
Dönen Varlıklar	2.511.798	418.708	72	313.706	3.244.284
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	29.100.159	13.973.993	2.944.257	11.453.759	57.472.168
Diğer duran varlıklar	507	4.779.337	22.430	761.809	5.564.083
Duran Varlıklar	29.100.666	18.753.330	2.966.687	12.215.568	63.036.251
Toplam Varlıklar (*)	31.612.464	19.172.038	2.966.759	12.529.274	66.280.535
Finansal borçlar	4.875.834	230.612	-	225.264	5.331.710
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	164.071	193.539	160	156.067	513.837
Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.039.905	424.151	160	381.331	5.845.547
Finansal borçlar	-	4.616.907	-	2.901.534	7.518.441
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	5.133.567	2.627.868	176.753	2.397.791	10.335.979
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	29.846	27.863	-	26.912	84.621
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.163.413	7.272.638	176.753	5.326.237	17.939.041
Toplam Yükümlülükler (*)	10.203.318	7.696.789	176.913	5.707.568	23.784.588
İştiraklerin Net Varlıkları	21.409.146	11.475.249	2.789.846	6.821.706	42.495.947
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	10.704.573	5.737.625	1.394.923	3.410.853	21.247.974
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	14.550.080	6.986.997	1.472.129	5.726.880	28.736.084
Toplam varlıklarda Grup'un payı	15.806.232	9.586.019	1.483.380	6.264.637	33.140.268
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	2.566.784	1.313.934	88.377	1.198.896	5.167.990
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	5.101.659	3.848.395	88.457	2.853.784	11.892.294

(*) İlişkili Taraflar notunda ticari olmayan alacaklar ve ticari olmayan borçlar toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

31 Aralık 2025	Esentepe	Feriköy	Kandıllı	Kurtköy	Total
Hasılat	1.678.078	1.046.051	-	772.660	3.496.789
Satışların maliyeti	(397.850)	(313.130)	-	(245.490)	(956.470)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(3.644)	(15.645)	-	(2.822)	(22.111)
Genel yönetim giderleri	(55.722)	(28.447)	(1.874)	(20.176)	(106.219)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	610.334	590.925	43.257	341.769	1.586.285
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(558.870)	(21.195)	-	(543.380)	(1.123.445)
Finansman gelirleri	424.750	1.219.173	-	80.287	1.724.210
Finansman giderleri	(1.766.578)	(1.775.019)	-	(1.031.247)	(4.572.844)
Parasal kazanç	478.759	(223.285)	-	525.902	781.376
Dönem vergi gideri	(223.146)	(103.404)	(129.587)	-	(456.137)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(72.259)	(139.904)	(5.089)	42.881	(174.371)
Net dönem karı	113.852	236.120	(93.293)	(79.616)	177.063
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	839.039	523.026	-	386.330	1.748.395
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(198.925)	(156.565)	-	(122.745)	(478.235)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde Grup'un payı	(1.822)	(7.823)	-	(1.411)	(11.056)
Genel yönetim giderlerinde Grup'un payı	(27.861)	(14.224)	(937)	(10.088)	(53.110)
Esas faaliyetlerden diğer gelirlerde Grup'un payı	305.167	295.463	21.628	170.885	793.143
Esas faaliyetlerden diğer giderlerde Grup'un payı	(279.435)	(10.598)	-	(271.690)	(561.723)
Finansman gelirlerinde Grup'un payı	212.375	609.587	-	40.144	862.106
Finansman giderlerinde Grup'un payı	(883.289)	(887.510)	-	(515.624)	(2.286.423)
Parasal kazançta Grup'un payı	239.380	(111.643)	-	262.951	390.688
Dönem vergi giderinde Grup'un payı	(111.573)	(51.702)	(64.794)	-	(228.069)
Ertelenmiş vergi geliri/ (giderinde) Grup'un payı	(36.130)	(69.952)	(2.545)	21.441	(87.186)
Dönem karında Grup'un payı	56.926	118.059	(46.648)	(39.807)	88.530

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

31 Aralık 2024	Esentepe	Feriköy	Kandıllı	Kurtköy	Total
Hasılat	1.963.335	959.482	-	775.105	3.697.922
Satışların maliyeti	(506.921)	(302.680)	-	(265.011)	(1.074.612)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(9.467)	(5.269)	-	(6.634)	(21.370)
Genel yönetim giderleri	(74.133)	(38.516)	(2.374)	(28.996)	(144.019)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	311.661	788.233	(66.807)	752.374	1.785.461
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(1.437.988)	(1.361.948)	(361)	(36.586)	(2.836.883)
Finansman gelirleri	243.436	509.988	-	77.703	831.127
Finansman giderleri	(1.224.216)	(1.043.592)	-	(682.934)	(2.950.742)
Parasal kazanç	1.264.409	67.979	(9.591)	1.003.279	2.326.076
Dönem vergi gideri	-	(182.871)	-	-	(182.871)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(528.054)	224.385	(129.787)	(648.465)	(1.081.921)
Net dönem karı	2.062	(384.809)	(208.920)	939.835	348.168
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	981.668	479.741	-	387.553	1.848.962
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(253.461)	(151.340)	-	(132.506)	(537.307)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde Grup'un payı	(4.734)	(2.635)	-	(3.317)	(10.686)
Genel yönetim giderlerinde Grup'un payı	(37.067)	(19.258)	(1.187)	(14.498)	(72.010)
Esas faaliyetlerden diğer gelirlerde Grup'un payı	155.831	394.117	(33.404)	376.187	892.731
Esas faaliyetlerden diğer giderlerde Grup'un payı	(718.994)	(680.974)	(181)	(18.293)	(1.418.442)
Finansman gelirlerinde Grup'un payı	121.718	254.994	-	38.852	415.564
Finansman giderlerinde Grup'un payı	(612.108)	(521.796)	-	(341.467)	(1.475.371)
Parasal kazançta Grup'un payı	632.205	33.990	(4.798)	501.640	1.163.037
Dönem vergi giderinde Grup'un payı	-	(91.436)	-	-	(91.436)
Ertelenmiş vergi geliri/ (giderinde) Grup'un payı	(264.027)	112.193	(64.894)	(324.233)	(540.961)
Dönem karında Grup'un payı	1.031	(192.404)	(104.464)	469.918	174.081

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, TFRS 8'e ("Bölgümlere Göre Raporlama") uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla, varlıklar, yükümlülükler, ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü, brüt kar, faaliyet giderlerini gayrimenkul projeleri bazında incelemektedir.

Grup'un gayrimenkul projeleri bazında hasılat, maliyet ve yatırım harcamalarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

a) Toplam Varlıklar (*)

Şirket Adı	Proje	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	19.477.047	16.654.984
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	12.067.572	10.623.432
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	35.127.648	29.598.301
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	21.555.740	21.475.567
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	17.615.482	18.628.667
RGY	Optimum Adana AVM	14.965.339	18.135.001
Kurtköy (**)	Optimum Ankara AVM	11.319.654	6.264.636
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	9.762.556	9.586.019
Esentepe (**)	Optimum İzmir AVM	33.374.362	15.806.232
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	16.668.566	18.404.256
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	6.623.007	7.138.975
Kandıllı	Ümraniye Tepeüstü	1.502.376	1.483.383
Diğer	Kombine düzeltmeleri	1.264.351	(2.947.508)
	Kombine	201.323.700	170.851.945
	İş ortaklığı (Not 3)	(11.264.932)	(33.140.269)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	8.662.072	23.245.630
	Konsolide	198.720.840	160.957.306

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

(**) Kalan %50 hisselerinin satın alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağıli ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

Şirket Adı	Proje	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	5.644.703	4.725.444
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	3.182.967	2.778.854
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	12.432.877	8.090.147
Kozyatağı	Kozzy SHC	559.931	458.033
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	1.307.359	1.164.951
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	7.243.112	7.685.769
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	7.339.898	5.880.564
RGY	Optimum Adana AVM	5.868.474	5.980.146
Kurtköy (***)	Optimum Ankara AVM	4.496.275	2.853.784
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	3.906.871	3.848.395
Esentepe (***)	Optimum İzmir AVM	11.134.788	5.101.659
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	5.615.202	5.263.604
Kandıllı	Ümraniye Tepeüstü	153.296	88.457
Diğer (**)	Kombine düzeltmeleri	(548.820)	(300.859)
	Kombine	68.336.933	53.618.948
	İş ortaklığı (Not 3)	(4.060.167)	(11.892.294)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	1.456.875	1.997.648
	Konsolide	65.733.641	43.724.302

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

(**) Diğer projeler, kombine eliminasyon ve düzeltmeleri içermektedir.

(***) Kalan %50 hisselerinin satın alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağıli ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	860.997	173.589
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	13.122	73.200
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	6.424	147
Diğer	Diğer	22.572	31.014
	Kombine	903.115	277.950
	İş ortaklığı (Not 3)	-	-
	Konsolide	903.115	277.950

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	2.233.272	954.790
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.526.525	1.154.155
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	5.083.401	4.023.356
Kozyatağı	Kozzy AVM	35.856	2.988
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	1.049.415	736.279
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	1.954.338	1.098.439
RGY	Optimum Adana AVM	2.853.786	2.669.744
Kurtköy (*)	Optimum Ankara AVM	2.408.231	1.198.896
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	1.365.636	1.313.933
Esentepe (*)	Optimum İzmir AVM	5.641.985	2.566.784
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	2.731.821	2.105.254
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	950.203	778.856
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	153.170	88.377
	Kombine	27.987.639	18.691.851
	İş ortaklığı (Not 3)	(1.518.805)	(5.167.990)
	Konsolide	26.468.834	13.523.861

(*) Kalan %50 hisselerinin satın alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	1.853.433	(600.593)	1.252.840	1.695.532	(559.920)	1.135.612
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	822.026	(258.501)	563.525	729.765	(235.756)	494.009
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	2.178.552	(459.686)	1.718.866	2.008.681	(436.618)	1.572.063
Kozyatağı	Kozzy AVM	220.383	(121.259)	99.124	187.212	(105.654)	81.558
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	543.471	(184.848)	358.623	455.187	(171.141)	284.046
Salacak	Maltepe Piazza	1.643.380	(544.073)	1.099.307	1.524.586	(556.095)	968.491
Bakırköy	Maltepe Park	885.486	(369.820)	515.666	734.341	(297.209)	437.132
RGY	Optimum Adana AVM	1.201.792	(365.037)	836.755	1.089.365	(350.574)	738.791
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	467.829	(156.484)	311.345	387.553	(132.506)	255.047
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	526.243	(156.565)	369.678	479.741	(151.340)	328.401
Esentepe	Optimum İzmir AVM	1.436.263	(350.292)	1.085.971	981.668	(253.461)	728.207
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.341.605	(327.303)	1.014.302	1.215.126	(312.026)	903.100
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	642.123	(235.628)	406.495	581.606	(219.165)	362.441
Diğer	Kombine düzeltmeleri	411.999	(20.492)	391.507	490.364	(42.122)	448.242
	Kombine	14.174.585	(4.150.581)	10.024.004	12.560.727	(3.823.587)	8.737.140
	İş ortaklığı (Not 3)	(1.748.395)	478.235	(1.270.160)	(1.848.962)	537.306	(1.311.656)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	214.125	(127.384)	86.741	51.228	1.357	52.585
	Konsolide	12.640.315	(3.799.730)	8.840.585	10.762.993	(3.284.924)	7.478.069

Esentepe ve Kurtköy Gayrimenkul, kalan %50 hisselerinin satın alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağıli ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	54.199	58.526
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	21.054	40.429
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	59.854	70.965
Kozyatağı	Kozzy AVM	11.205	10.564
Salacak	Maltepe Piazza	40.998	51.686
Bakırköy	Maltepe Park	93.271	79.729
RGY	Optimum Adana AVM	35.445	83.719
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	17.131	17.815
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	22.046	21.893
Esentepe	Optimum İzmir AVM	53.893	41.801
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	51.772	47.543
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	20.546	28.912
Diğer	Kombine düzeltmeleri	233.161	(23.597)
	Kombine	714.573	529.985
	İş ortaklığı (Not 3)	(64.166)	(82.696)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	6.704	52.585
	Konsolide	657.111	499.874

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Rönesans Holding A.Ş., Grup'un ana esas kontrolünü elinde bulunduran ilişkili taraftır. Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2025					
	Alacaklar		Borçlar			Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli	
	Ticari olmayan	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	22.624	-	181	8.980	2.885.251	-
Kandıllı Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	230	11	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	93	-	9.214	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽²⁾	220	-	-	22.533	-	154.196
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	3.760	-	7.202	636	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	-	-	101.174	-	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	186.208	-	-	-
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	4.863	-	18	-	-	45
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.097	-	-	-	-	-
Diğer	7.919	-	10.640	7.387	-	395
	41.807	11	314.639	39.536	2.885.251	154.636

(1) Ticari alacaklar yönetim hizmeti, varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır. Ticari olmayan borçlar ise iş ortaklıkları tarafından Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ters hissedar kredilerinden oluşmaktadır.

(2) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye verilen avans tutarı ve ticari borç Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır, ilgili borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen söz konusu hizmetlere ilişkindir. Alacaklar ise Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın Rönesans Holding A.Ş.'ye yapmış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.

(4) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş., Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.

(5) Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. grup şirketlerine idari işler ve tesis yönetim hizmetleri sağlamaktadır.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %6,30-%47,5 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2024					
	Alacaklar		Borçlar		Avanslar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)	Ticari
<u>İştirak ve İş Ortaklıkları</u>						
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	59.513	2	407	873.727	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	83.030	42	175	-	417.502	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	57.192	-	174	66.458	2.436.707	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	135	13	-	-	-	-
<u>Ortaklar</u>						
Euro Cube Private Limited	168	-	-	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	4	-	1.509	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>						
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽²⁾	-	-	614.190	-	-	470.477
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	319	-	33.251	89	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	-	-	88.537	-	-	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	26.767	-	-	-	-	-
Diğer	4.863	1	14.673	7.272	-	4.469
	231.991	59	752.916	947.547	2.854.210	474.946

(1) Ticari alacaklar yönetim hizmeti, varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır. Ticari olmayan borçlar ise iş ortaklıkları tarafından Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ters hissedar kredilerinden oluşmaktadır.

(2) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye verilen avans tutarı ve ticari borç Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır, ilgili borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen söz konusu hizmetlere ilişkindir. Alacaklar ise Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın Rönesans Holding A.Ş.'ye yapmış olduğu ofis kiralama ilişkisine ilişkindir.

(4) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş., Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %2,65-%30 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Aralık 2025		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler⁽¹⁾</u>	286	177.957	457.645
<u>Ortaklar</u>			
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	41.714	1.115	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽²⁾	219.655	23.045	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽⁷⁾	31	22.500	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽³⁾	1.103.872	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁴⁾	630.100	86	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. ⁽⁵⁾	473.763	20.615	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁶⁾	-	45.268	-
Diğer	82.780	35.154	-
	2.552.201	325.740	457.645

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve indirekt hizmetler ile ilgilidir. 219.655 TL tutarındaki alımların 159.954 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.
- (3) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (4) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.
- (5) Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. grup şirketlerine idari işler ve tesis yönetim hizmetleri sağlamaktadır.
- (6) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.
- (7) Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ye olan satışlar ofis kira bedellerinden oluşmaktadır.

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Aralık 2024		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler⁽¹⁾</u>	-	497.296	582.073
<u>Ortaklar</u>			
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	-	24.840
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	4.398	-	115.823
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	362.444
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	146.454
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	124.230	26.268	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	1.008.391	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁶⁾	775.100	8.965	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. ⁽⁷⁾	37.348	14.393	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	-	26.170	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁸⁾	-	24.009	-
Diğer	9.551	34.359	-
	1.959.018	631.460	1.231.634

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Oluşan faizler Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından sağlanmış olan ortak borçlarının faiz giderlerinden oluşmaktadır.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve indirekt hizmetler ile ilgilidir. 124.230 TL tutarındaki alımların 99.187 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.
- (4) Oluşan faizler IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. Tarafından Maltepe Park konut projesi için sağlanmış olan kredilerin faiz giderlerinden oluşmaktadır.
- (5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (6) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.
- (7) Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. grup şirketlerine idari işler ve tesis yönetim hizmetleri sağlamaktadır.
- (8) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Şirket'in, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	131.543	117.561

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	1.112.261	744.080
Alacak senetleri	14.559	288
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	41.807	231.991
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(203.806)	(112.571)
	964.821	863.788

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ticari alacaklar için ortalama vade 30 gündür (2024: 30 gün).

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla beklenen kredi zararlarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(112.571)	(99.671)
Dönem gideri (Not 19)	(266.268)	(159.866)
Konusu kalmayan karşılık (Not 19)	180.558	115.403
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferi (*)	(53.946)	-
Parasal kazanç	48.421	31.563
Kapamış bakiyesi	(203.806)	(112.571)

Ticari alacaklar için ayrılan beklenen kredi zararları karşılığı, geçmiş tahsil edilemeye tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul, 28 Kasım 2025 tarihinde Kurtköy Gayrimenkul kalan %50 hisselerinin alımı sonrasında iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	631.831	591.420
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	314.639	752.916
	946.470	1.344.336

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 30 gündür (2024: 30 gün).

Ticari alacaklardaki ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 29'da verilmiştir.

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	2.732	3.681
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 5)	11	59
	2.743	3.740

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli diğer alacaklar		

Verilen depozito ve teminatlar	2.726	2.471
	2.726	2.471

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Diğer borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	401.857	291.923
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	39.536	947.547
Alınan depozito ve teminatlar	30.350	16.059
Diğer	477	178
	472.220	1.255.707
Uzun vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	2.885.251	2.854.210
Alınan depozito ve teminatlar	65.365	36.448
	2.950.616	2.890.658

8. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Stoklar	6.099	2.404
	6.099	2.404

b) Uzun vadeli stoklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Stoklar (*)	4.293.936	3.682.687
	4.293.936	3.682.687

(*) Tutar, Bakırköy Gayrimenkul bünyesinde ön hazırlık ve ruhsat süreci tamamlanmış 2024 yılında yapımına başlanmış olan konut projesinin yer aldığı arsanın maliyetini ve bu maliyete ek olarak 31 Aralık 2025'e kadar yapılmış olan inşaat harcamalarını göstermektedir.

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
İlişkili taraflara verilen sipariş avansları (*) (Not 5)	154.636	474.946
Gelecek aylara ait giderler	174.728	101.987
Verilen sipariş avansları	45.288	39.892
Diğer	-	999
	374.652	617.824

(*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 154.591 bin TL tutarındaki kısmı konut projesinin inşaat faaliyetlerini yürüten Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt. A.Ş.'ye verilmiş olan inşaat avanslarından oluşmaktadır. (2024: 470.477 bin TL)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek yıllara ait giderler	8.781	9.785
	8.781	9.785

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (**)	447.387	73.556
	447.387	73.556

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (**)	36.679	1.472
	36.679	1.472

(**) Alınan sipariş avansları ofis kiraclarından peşin alınmış ofis kiralama ve alışveriş merkezleri için alınan sigorta avanslarına ilişkindir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	174.353.534	128.663.086
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	28.395	28.174
	174.381.929	128.691.260

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	128.663.086	127.808.772
Alım sonrası yapılan harcamalar	447.761	439.798
Arsa kirası	404.737	566.885
Çıkış	(652.965)	(404.408)
Özaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımın bağlı ortaklığa transferi	39.574.500	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 19)	5.916.415	252.039
Kapanış bakiyesi	174.353.534	128.663.086

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 174.353.534 bin TL'dir (31 Aralık 2024 128.663.086 bin TL).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçülmesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi yöntemi ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Döviz cinsi	TL	TL
İskonto oranı (%)	18,75	22,50
Doluluk oranı (%)	96-100	90-100
Kira artış oranı (%)	9-20,50	9-22,75
Kapitalizasyon oranı (%)	6,75-7,75	6,75-8,0

Kullanılmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 12'de verilmiştir.

Grup tarafından, tümtü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 12.183.275 bin TL'dir. (31 Aralık 2024: 10.241.429 bin TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 3.644.961 bin TL (31 Aralık 2024: 3.136.987 bin TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 16).

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hilltown AVM Karşıyaka ⁽¹⁾	Altunizade	İzmir, Türkiye	29.739.040	28.903.640
Emir Optimum AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	Eaentepe	İzmir, Türkiye	29.120.090	-
Maltepe Piazza AVM ve Ofis ⁽¹⁾	Sabancı	İstanbul, Türkiye	20.784.380	20.787.505
Hilltown AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽³⁾	Tarabya	İstanbul, Türkiye	18.884.068	16.412.105
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽¹⁾	Mel 2	Samsun, Türkiye	16.227.260	14.746.499
Adana Optimum AVM ⁽¹⁾	Gökü	Adana, Türkiye	14.889.617	14.876.567
Ankara Optimum AVM ⁽¹⁾	Kurtköy	Ankara, Türkiye	11.185.505	-
Maltepe Park AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Bakırköy	İstanbul, Türkiye	10.400.905	11.369.755
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 3	Kahramanmaraş, Türkiye	8.850.940	8.213.884
Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 4	Şanlıurfa, Türkiye	6.593.935	6.400.063
Küçükyaşı Ofis & Ted Rönnesans Koleji ⁽¹⁾⁽⁵⁾	Bostancı	İstanbul, Türkiye	6.420.482	5.792.187
Kozzy AVM ⁽¹⁾⁽⁶⁾	Kozyatağı	İstanbul, Türkiye	1.257.313	1.160.881
			174.353.534	128.663.086

- (1) 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.
- (2) Küçükyaşı Ofis ve Okul projesinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşünülen arsa kiralama borçları, TFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 489.512 bin TL (2024: 421.727 bin TL) olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir. Kira sözleşmelerinin detayı Not 12'de görülmektedir.
- (3) Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşünülen arsa kiralama borçları, TFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 2.008.558 bin TL (2024: 1.697.797 bin TL) olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir. Kira sözleşmelerinin detayı Not 12'de görülmektedir.
- (4) Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşünülen arsa kiralama borçları, TFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 138.853 bin TL (2024: 112.662 bin TL) olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir. Kira sözleşmelerinin detayı Not 12'de görülmektedir.
- (5) Maltepe Park AVM ve Ofis fonksiyonlarının bulunduğu parselde, konut ve ofis fonksiyonlarına sahip karma proje olan Piazza Park'ın geliştirilmesi planlanmaktadır. Piazza Park'ın hayata geçirilmesi için gerekli olan inşaat ruhsatı Maltepe Belediyesi'nden alınmış ve ön hazırlıklar tamamlanmış olup, projeye 2024 yılında başlanmıştır.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	28.174	29.424
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/ (kayıplar) (Not 19)	221	(1.250)
Kapanış bakiyesi	28.395	28.174

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller arazi, arsalar ve aktifleşmiş giderler olmak üzere iki parçadan oluşmaktadır. Aktifleşmiş giderler kısmen ya da tümtü Grup'a ait olan ve tamamlanmaları ile birlikte devralınacak olan kiralık alanlar üzerindeki geliştirmelerden oluşur. İleride yatırım amaçlı kullanılmak üzere inşa edilen arazi ve arsalar geliştirme ya da inşaat tamamlanmaya kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilir. İnşaat tamamlandıktan sonra yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandırılır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçülmesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir. Sahip olunan arsaların gerçeğe uygun değeri, piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi, gelirlerin aktifleştirilmesi ve emsal karşılaştırma yöntemlerine göre belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin emsal karşılaştırma yöntemi ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Emsal metrekare değeri (TL)	61.000	47.000

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Aralık	31 Aralık
			2025	2024
Ataççir arsası (*)	RGY	İstanbul, Türkiye	28.395	28.174
			28.395	28.174

(*) 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi			
	31 Aralık 2025	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	174.353.534	-	-	174.353.534
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	28.395	-	28.395	-

	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi			
	31 Aralık 2024	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	128.663.086	-	-	128.663.086
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	28.174	-	28.174	-

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi
	Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı		
%1 arttığında	13.117.310	8.992.248
%1 azaldığında	(12.019.963)	(8.230.605)
İskonto Oranı		
%1 arttığında	(10.672.555)	(6.573.970)
%1 azaldığında	11.770.506	7.209.362
Doluluk Oranı		
%1 arttığında	1.582.664	1.140.805
%1 azaldığında	(1.866.909)	(1.152.702)
Kapitalizasyon oranı		
%1 arttığında	(9.801.137)	(5.202.904)
%1 azaldığında	13.094.045	6.887.641

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyet değeri</u>	<u>Binalar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel maliyetler</u>	<u>Yapılmakta olan yatırımlar (*)</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	25.291	52.591	102.279	125.583	305.744
Alımlar	-	3.204	21.696	-	24.900
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Transfer	-	-	-	-	-
31 Aralık 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	25.291	55.795	123.975	125.583	330.644
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(20.993)	(23.738)	(71.996)	-	(116.727)
Dönem gideri	(1.081)	(8.564)	(12.609)	-	(22.254)
Çıkışlar	-	-	-	-	-
31 Aralık 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(22.074)	(32.302)	(84.605)	-	(138.981)
31 Aralık 2025 itibarıyla net defter değeri	3.217	23.493	39.369	125.583	191.663

(*) 31 Aralık 2025 itibarıyla yapılmakta olan yatırımların 114.939 bin TL tutarındaki kısmı Antalya'da bulunan Beachtown projesi için harcanan inşaat maliyetleridir. Grup'un ilgili proje için inşaat ruhsatı bulunmaktadır. Yatırımın yapılacağı arazi Antalya Büyükşehir Belediyesi'nden operasyonel kiralama sözleşmesiyle, sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 30 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. 31 Aralık 2025 itibarıyla devam eden kira sözleşmesi 2047 yılında sona erecek olup finansal tablolarda kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

<u>Maliyet değeri</u>	<u>Binalar</u>	<u>Motorlu araçlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel maliyetler</u>	<u>Yapılmakta olan yatırımlar (*)</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	25.291	2.209	19.287	89.355	121.594	257.736
Alımlar	-	-	33.620	12.924	3.989	50.533
Çıkışlar	-	(2.209)	(316)	-	-	(2.525)
Transfer	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	25.291	-	52.591	102.279	125.583	305.744
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(19.530)	(2.185)	(17.480)	(62.800)	-	(101.995)
Dönem gideri	(1.463)	-	(6.575)	(9.196)	-	(17.234)
Çıkışlar	-	2.185	317	-	-	2.502
31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(20.993)	-	(23.738)	(71.996)	-	(116.727)
31 Aralık 2024 itibarıyla net defter değeri	4.298	-	28.853	30.283	125.583	189.017

(*) 31 Aralık 2024 itibarıyla yapılmakta olan yatırımların 114.939 bin TL tutarındaki kısmı Antalya'da bulunan Beachtown projesi için harcanan inşaat maliyetleridir. Grup'un ilgili proje için inşaat ruhsatı bulunmaktadır. Yatırımın yapılacağı arazi Antalya Büyükşehir Belediyesi'nden operasyonel kiralama sözleşmesiyle, sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 30 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. 31 Aralık 2024 itibarıyla devam eden kira sözleşmesi 2047 yılında sona erecek olup finansal tablolarda kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin – İpotek- Kefaletler (“TRİK”)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat, rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025			
	ABD Doları ('000)	Avro ('000)	TL ('000)	Toplam TL ('000)
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	3.500	567.415	82.756	28.860.709
- İpotekler	-	564.386	-	28.475.095
- Verilen teminat mektupları	3.500	3.029	82.756	385.614
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- İpotekler	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	96.000	60	2.421.814
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	96.000	60	-
- İpotekler	-	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	-	96.000	60	2.421.814
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	3.500	663.415	82.816	31.282.523

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 2.421.814 TL tutarındaki kısmı Feriköy Gayrimenkul şirketi lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. TAAHHÜTLER (Devamı)

Teminat-Rehin – İpotek- Kefaletler (“TRİK”) (Devamı)

	31 Aralık 2024		
	Avro ('000)	TL ('000)	Toplam TL ('000)
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	486.921	389.033	18.279.949
- İpotekler	369.008	225.605	18.041.933
- Verilen teminat mektupları	3.000	71.616	238.017
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- İpotekler	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	264.886	557	6.370.287
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	264.886	557	-
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	264.886	557	6.370.287
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	751.807	389.590	24.650.236

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 6.370.287 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tablolar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İpotek	28.475.095	18.041.933
Verilen teminat mektupları	385.614	238.017
Verilen kefalet ve garantiler	2.421.814	6.370.287
	31.282.523	24.650.236

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 30.896.909 bin TL tutarındaki konsolide finansal tablolara yansıtılmış, İpotek, Verilen Kefalet ve Garantiler Grup tarafından kullanılan krediler için verilmiştir. Kalan 385.614 bin TL tutar ilişkili ya da diğer taraflar için verilen teminatlardır (31 Aralık 2024: 24.412.219 bin TL kalan tutar: 238.017 bin TL).

Operasyonel kira sözleşmeleri - Kiracı durumunda Şirket

Grup, İstanbul ili Maltepe ilçesinde Atik Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilen Hilltown AVM ve Ofis ve Küçükyağal Okul&Ofis binası projeleri ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 49 yıl boyunca kullanı hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısım bulunmamaktadır.

Grup, Antalya ili Konyaaltı ilçesinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan arazi üzerinde inşa edilecek olan proje ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 30 yıl boyunca kullanı hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısım bulunmamaktadır.

Grup, İstanbul ili Kozyatağı ilçesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan arazi üzerinde inşa edilen proje ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 30 yıl boyunca kullanı hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısım bulunmamaktadır.

Feshedilemez operasyonel kiralama sözleşmesi uyarınca 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bir yıl içinde	29.084	25.202
Bir ile beş yıl arasında	118.139	103.082
5 yıldan sonra	805.474	718.455
	952.697	846.739

Grup, feshedilemez arsa kiralama sözleşmelerini TFRS 16 standartlarına göre hesaplamıştır ve bu çerçevede ilgili sözleşmelerden doğan kiralama varlıklarını yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde göstermiştir.

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	21.358	18.234
Personele ödenecek ücretler	65	-
	21.423	18.234

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Prim karşılığı	59.127	-
Kullanılmayan izin karşılıkları	24.800	26.445
	83.927	26.445

Kullanılmamış izin karşılıklarının, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Açılış bakiyesi	26.445	28.633
Dönem içindeki ilaveler	15.052	9.489
Ödemeler	(9.952)	(1.900)
Parasal kazanç	(6.745)	(9.777)
Kapanış bakiyesi	24.800	26.445

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	207.145	153.505
	207.145	153.505

Türkiye'de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı:

Grup, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 41.828,42) tavanına tabidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %24,02 enflasyon ve %28,55 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,65 (31 Aralık 2024 %2,50) olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 64.948,77 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2025: 46.655,43 TL).

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
1 Ocak itibarıyla karşılık	153.505	160.423
Hizmet maliyeti	8.917	5.107
Faiz maliyeti	563	19
Ödenen kıdem tazminatları	(6.815)	(9.529)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımın bağlı ortaklığa transferi	34.194	-
Aktüeryal kayıp	12.706	12.579
Parasal kazanç	4.075	(15.094)
Kapanış bakiyesi	207.145	153.505

14. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer dönen varlıklar		
İndirilecek KDV	339.453	259.661
	339.453	259.661
Diğer duran varlıklar		
İndirilecek KDV	499.569	16.026
	499.569	16.026

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Ortaklar	%	31 Aralık 2025	%	31 Aralık 2024
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (*)	68,12	225.477	68,12	225.477
Euro Cube Private Limited	13,85	45.830	17,84	59.043
Diğer (**)	18,03	59.693	14,04	46.480
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100	331.000	100	331.000
Sermaye düzeltmesi farkları		5.834.517		5.834.517
Sermaye		6.165.517		6.165.517

(*) 13 Temmuz 2023 tarihi itibarı ile Euro Efes S.a.r.l. şirketi tüm hak ve hisselerini Euro Cube Private Limited şirketine devretmiş olup nihai ortak değişmemiştir.

(**) Diğer payların %15,9 oranındaki kısmı halka açık paylardan oluşmaktadır (2024: %10,08).

Şirket'in sermayesi 331.000 bin adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 331.000 bin adet). Hisselerin 31 Aralık 2025 itibarı değeri hisse başına 1 TL'dir. (31 Aralık 2024: hisse başı 1 TL).

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	932.236	851.989
	932.236	851.989

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un (Şirket'in) ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı öndendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

c) Pay ihraç primleri

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Paylara ilişkin primler	16.411.919	16.411.919
	16.411.919	16.411.919

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	12.183.275	10.241.429
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	266.217	341.310
Diğer gelirler	190.824	180.254
	12.640.315	10.762.993

(1) Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracıları ile yapmış olduğu sözleşmelere ve gerekli kanun hükümlerine istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır.

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Tesis tüketim giderleri	(1.144.299)	(1.015.939)
Personel giderleri	(909.298)	(760.148)
Ofis yönetim giderleri	(765.664)	(654.154)
Bakım ve onarım giderleri	(230.443)	(219.357)
Kira giderleri	(178.759)	(148.347)
Danışmanlık giderleri	(154.769)	(147.937)
Vergi ve harçlar	(75.727)	(89.961)
Amortisman giderleri	(29.628)	(25.215)
Diğer	(311.143)	(223.866)
	(3.799.730)	(3.284.924)
	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(3.644.961)	(3.136.987)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(154.769)	(147.937)
	(3.799.730)	(3.284.924)

17. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Pazarlama giderleri	(154.938)	(139.035)
Genel yönetim giderleri	(502.173)	(360.839)
	(657.111)	(499.874)

17. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Reklam giderleri	(154.938)	(139.035)
	(154.938)	(139.035)

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Personel giderleri	(294.058)	(207.484)
Danışmanlık giderleri	(201.111)	(145.836)
Diğer	(7.004)	(7.519)
	(502.173)	(360.839)

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Tesis tüketim giderleri	(1.144.299)	(1.015.939)
Personel giderleri	(1.203.356)	(967.632)
Ofis yönetim giderleri	(765.664)	(654.154)
Danışmanlık giderleri	(355.880)	(293.773)
Bakım ve onarım giderleri	(230.443)	(219.357)
Kira giderleri	(178.759)	(148.347)
Reklam giderleri	(154.938)	(139.035)
Vergi ve harçlar	(75.727)	(89.961)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(29.628)	(25.215)
Diğer	(318.147)	(231.385)
	(4.456.841)	(3.784.798)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

22. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<i>Cari vergi yükümlülüğü</i>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	555.388	608.850
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(334.116)	(320.159)
	221.272	288.691
	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Cari dönem vergi gideri	(654.770)	(609.106)
Ertelenmiş vergi gideri	(4.761.817)	(5.923.371)
	(5.416.587)	(6.532.477)

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkların konsolide ettiği finansal tablolara üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2025 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25’tir (2024: %25).

Türkiye’de geçici vergi üzer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’tir (2024: %25). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

15 Temmuz 2023 tarih 32249 Sayılı Resmî Gazete “7456 Sayılı “06/02/2023 tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” yayınlamıştır. Bu Kanunun 21. Maddesi ile, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Kurumlar vergisi, kurum kazancı üzerinden %20 oranında alınır. Şu kadar ki bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisi %25 oranında alınır.” hükmündeki kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir.

24 Aralık 2025 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 7571 sayılı Torba Kanun ile Vergi Usul Kanunu’na (“VUK”) eklenen geçici madde kapsamında, şartlar oluşsa dahi, 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde ÜFE bazlı enflasyon düzeltmesi uygulamasının yapılmaması hükmü bağlanmıştır. Bu doğrultuda, söz konusu dönemlere ilişkin kurumlar vergisi beyannamelerine esas alınacak VUK finansal tablolarında enflasyon düzeltmesi uygulanmıştır.

22. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	21.722.949	12.666.202
Kurumlar vergisi oranı	%25	%25
Hesaplanan vergi	5.430.737	3.166.551
Vergi etkisi:		
- istisna ve indirimler	(385)	(47.267)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	73.236	73.075
- yasal kayıtların enflasyona göre endekslenmesinden oluşan vergi geliri (*)	-	(3.275.656)
- özkaynak yöntemiyle konsolide edilen payların vergi etkisi	22.133	43.521
- üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçmiş yıl zararları	-	1.391.465
- vergiye tabi olmayan enflasyon düzeltmeleri	6.430.825	8.471.679
- etkin konsolidasyon oranındaki değişikliğin etkisi	(2.453.868)	-
- parasal kazanç	(3.942.170)	(3.403.951)
- diğer	(143.921)	113.060
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	5.416.587	6.532.477

(*) Vergiye tabi yasal defterler ÜFE oranları kullanılarak endekslenmiştir.

Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Türkiye’de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

22. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelemiş vergiye konu geçici farklar:		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	28.396	28.172
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	114.508.612	61.661.784
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(549.892)	(2.023.496)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(10.536.340)	(6.407.992)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(120.184)	(53.040)
Diğer geçici farklar	(1.067.716)	(221.784)
	102.262.876	52.983.644
Ertelemiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	7.099	7.043
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	28.627.153	15.415.446
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(137.473)	(505.874)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(2.634.085)	(1.601.998)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(30.046)	(13.260)
Diğer geçici farklar	(266.929)	(55.446)
	25.565.719	13.245.911

Bilanço tarihinde Grup'un 10.397.788 bin TL değerinde (31 Aralık 2024: 6.407.992 bin TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirilebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 2.599.447 bin TL (31 Aralık 2024: 1.601.998 bin TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Ertelemiş vergi yükümlülüğü hareketleri:		
Açılış bakiyesi	13.245.911	7.325.686
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	4.761.817	5.923.371
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferi (*) (Not 23)	7.561.166	-
Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen	(3.176)	(3.146)
Kapanış bakiyesi	25.565.718	13.245.911

(*) Grup 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe, 28 Kasım 2025 tarihinde ise Kurtköy hisselerinin geri kalan %50'sini satın almıştır.

22. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelemiş vergi varlığı ayrılan devreden geçmiş yıl zararlarının, kullanım hakkının sona ereceği yıllar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2025 itibarıyla sona erecek	-	182
2026 itibarıyla sona erecek	354.549	360.049
2027 itibarıyla sona erecek	303	491
2028 itibarıyla sona erecek	4.636.704	6.044.624
2029 itibarıyla sona erecek	518.060	2.646
2030 ve sonraki yıllar itibarıyla sona erecek	5.026.724	-
	10.536.340	6.407.992

23. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Grup 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe'nin kalan %50 hissesini 63.6 Milyon Avro'ya (3.1 Milyar TRY) satın almıştır.

Satın alınan varlık ve yükümlülükler satın alım tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilmiştir.

	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)	
Nakit ve nakit benzerleri	183.443
Ticari alacaklar	130.069
Diğer alacaklar	3.287.963
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	28.616.604
Diğer duran ve dönen varlıklar	28.888
Banka krediler	(5.119.632)
Ticari borçlar	(92.410)
Ertelemiş vergi yükümlülüğü	(5.206.170)
Diğer borçlar	(304.324)
	21.524.431
Etkin ortaklık payı	50%
Alınan net varlıklar	10.762.216
Alımdan kaynaklanan net nakit çıkışı	3.233.103
Bağlı ortaklık alım kazancı	(7.529.113)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	3.233.103
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	(183.443)
Satın alım kaynaklı net nakit çıkışı	3.049.660

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

23. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

Grup 28 Kasım 2025 tarihinde Kurtköy'ün kalan %50 hissesini 21.9 Milyon Avro'a (1.1 Milyar TRY) satın almıştır.

Satın alınan varlık ve yükümlülükler satın alım tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilmiştir.

	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)	
Nakit ve nakit benzerleri	11.512
Ticari alacaklar	59.911
Diğer alacaklar	35
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10.957.897
Diğer duran ve dönen varlıklar	8.100
Banka krediler	-
Ticari borçlar	(56.770)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(2.354.996)
Diğer borçlar	(1.885.839)
	6.739.850
Etkin ortaklık payı	50%
Alınan net varlıklar	3.369.925
Alımdan kaynaklanan net nakit çıkışı	1.083.568
Bağlı ortaklık alım kazancı	(2.286.357)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	1.083.568
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	(11.512)
Satın alım kaynaklı net nakit çıkışı	1.072.056

24. KARŞILIKLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılığı	28.924	25.297
	28.924	25.297
	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
1 Ocak itibarıyla karşılık	25.297	20.699
Dönem içindeki ilaveler	16.477	18.662
Çıkış	(4.652)	(2.879)
Ödemeler	(3.548)	(3.214)
Gerçekleşmemiş kur farkı zararı	6	10.736
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımın bağlı ortaklığa transferi	2.365	-
Parasal kazanç	(7.020)	(18.707)
Kapanış bakiyesi	28.924	25.297

Söz konusu tutar, çoğunlukla işçi alacak davalarına ek olarak işe iade, maddi ve manevi tazminat, çeşitli alacak taleplerine ilişkin olarak Grup'a karşı açılan davalar için ayrılan karşılıkları ifade eder. Karşılık tutarı, kar veya zarar tablosu içerisinde, genel yönetim gideri olarak muhasebeleştirilir. Yönetimin kanaatine göre, uygun hukuki görüş alınması ile söz konusu davalar, 31 Aralık 2025 itibarıyla ayrılan karşılık tutarından öte önemli bir kayba yol açmayacaktır.

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Ana ortaklık payları net dönem karı	16.306.362	6.133.725
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	331.000	319.632
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	49,26	19,19

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

26. TÜREV ARAÇLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Faiz oranı takas işlemleri	50.328	68.072
Vadeli döviz işlemleri	17.933	84.147
	68.261	152.219
Kısa vadeli	68.261	152.219
	68.261	152.219

27. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Borçlar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli banka kredileri	-	250.479
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	3.967.956	4.367.905
Toplam kısa vadeli krediler	3.967.956	4.618.384
Uzun vadeli kiralamaların kısa vadeli kısmı	38.240	30.335
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	38.240	30.335
Uzun vadeli banka kredileri	28.834.229	18.479.406
Toplam uzun vadeli krediler	28.834.229	18.479.406
Uzun vadeli kiralamalar	940.058	842.196
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	940.058	842.196
Toplam finansal borçlar	33.780.483	23.970.321

27. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla banka kredilerine ait faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.12.2025

Döviz cinsi	Faiz aralığı (%)	Orijinal tutar	TL karşılığı
Avro	3,50 - 4,60	620.830	31.322.884
ABD Doları	9,11	34.513	1.479.300

31.12.2024

Döviz cinsi	Faiz aralığı (%)	Orijinal tutar	TL karşılığı
Avro	3 - 7,30	465.859	22.404.458
Türk Lirası	3,45 - 12,50	529.706	693.332

Grup'un finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ilişkin nakit ve nakit olmayan değişimler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülükler, Grup'un konsolide nakit akış tablosunda, finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına sınıflanan veya sınıflanacak olan nakit akışlarıdır.

	1 Ocak 2025	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Bağlı ortaklık alımı (*)	Parasal kazanç	31 Aralık 2025
Krediler	23.097.790	15.434.623	(11.287.917)	7.083.712	141.650	5.119.632	(6.787.305)	32.802.185
	1 Ocak 2024	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Bağlı ortaklık alımı	Parasal kazanç	31 Aralık 2024
Krediler	35.645.626	15.994.068	(21.449.567)	3.409.613	219.779	-	(10.721.729)	23.097.790

(*) Grup 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe, 28 Kasım 2025 tarihinde ise Kurtköy hisselerinin geri kalan %50'sini satın almıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

27. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Grup'un finansal ve operasyonel kiralama hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	Finansal nakit çıkışı	Diğer değişimler	Arsa kirası	Parasal kazanç	31 Aralık 2025
Kiralamalar	872.531	(1.673)	8.214	339.274	(240.048)	978.298
	1 Ocak 2024	Finansal nakit çıkışı	Diğer değişimler	Arsa kirası	Parasal kazanç	31 Aralık 2024
Kiralamalar	426.870	(3.455)	9.203	505.782	(65.869)	872.531

27. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Tarabya tarafından kullanılan kredilerin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 50.000 Avro tutarındadır. Krediler Ağustos 2030 vadedir.
- Salacak tarafından kullanılan kredinin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 95.046 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadedir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 140.427 Avro tutarındadır. Kredi Ekim 2032 vadedir.
- Mel3 tarafından kullanılan kredinin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 28.500 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2031 vadedir.
- Esentepe tarafından kullanılan kredinin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 100.000 Avro tutarındadır. Kredi Ağustos 2033 vadedir.
- Kurtköy tarafından kullanılan kredinin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 30.000 Avro tutarındadır. Kredi Aralık 2030 vadedir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kredilerin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyeleri sırasıyla 60.000 Avro, 59.038 Avro, 52.000 Avro ve 33.000 ABD Doları tutarındadır. Krediler sırasıyla Aralık 2030, Aralık 2032, Nisan 2032 ve Ağustos 2030 vadedir.

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde ödenecek	3.967.956	4.618.384
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	3.979.034	3.318.321
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	4.299.795	3.208.179
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	5.718.308	3.032.609
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	7.838.132	5.379.440
5 yıl ve daha uzun vadeli	6.998.960	3.540.857
	32.802.185	23.097.790

Grup'un bazı kredileri uyulması gereken sözleşme hükümlerine tabidir. Söz konusu hükümler uyarınca, kredi veren taraf aşağıdaki durumlarda gerçekleşmesi durumunda kredi sözleşmesini sonlandırabilir:

- Esentepe tarafından İzmir Optimum AVM için kullanılan kredide BSKO'nun %110'un altına düşmesi.
- Kurtköy tarafından Ankara Optimum AVM için kullanılan kredide KTO'nun %60 altına düşmesi
- Rönesans Gayrimenkul tarafından Samsun Piazza AVM ve otel için kullanılan kredide BSKO'nun %110, KTO'nun %50'nin altına düşmesi.
- Salacak tarafından Maltepe Piazza AVM için kullanılan kredide BSKO'nun %115'in, KTO'nun %60'ın altına düşmesi.
- Mel3 tarafından Kahramanmaraş Piazza AVM için kullanılan kredide BSKO'nun %110'un, KTO'nun %45'in altına düşmesi.
- Rönesans Gayrimenkul tarafından Küçükyağal Ofis & Okul için kullanılan kredide BSKO'nun %100, KTO'nun %60 altına düşmesi

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla belirtilen performans kriterleri gerçekleşmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

28. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı kar ya da zarar tablosuna yansıtılan yatırımlar (*)	2.292.676	58.855
	<u>2.292.676</u>	<u>58.855</u>

(*) Kısa vadeli finansal yatırımların 2.286.868 bin TL tutarındaki kısmı kısa vadeli yatırım fonlarından oluşmaktadır.

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi:

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyet karlılığının sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un kaynak yapısı 27. Notta açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla ödenmiş sermaye, pay ihraç primi, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ve geçmiş yıllar karlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup risk yönetimi çerçevesinde faaliyetlerine ilişkin olarak almış olduğu riskleri tanımlar, bu risklerin yol açabileceği zarar tutarlarını tahmin eder ve bu zarar tutarlarıyla orantılı olarak tutması gereken sermaye tabanını belirleyerek sermaye riskini minimize etmeyi hedefler.

Sermaye tabanı belirlendikten sonra yeni borç edinilmesi, mevcut olan borçların geri ödenmesi ve kar payı ödemeleri yollarıyla finansman yapısının dengeli bir şekilde yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Grup ayrıca banka kredi sözleşmelerine göre sermaye ile ilgili bazı rasyolara uymak zorundadır. 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup bu rasyolara uymaktadır.

a) Sermaye risk yönetimi:

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarı ile net borç oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlar (Borçlanmalar + IFRS 16 Yükümlülükleri)	33.780.483	23.970.321
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(6.903.850)	(4.695.091)
Net borç	26.876.633	19.275.230
Toplam özkaynak	132.987.199	117.233.004
Özkaynaklar + net borç	<u>159.863.832</u>	<u>136.508.234</u>
	<u>17%</u>	<u>14%</u>

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri:

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır. Grup, çeşitli finansal risklerden korunmak amacı ile türev ürünleri kullanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir hazine bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup'un hazine bölümü tarafından finansal risk tanımları, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin olarak gerek yazılı genel bir mevzuat gerekse de döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan yazılı prosedürler oluşturulur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri: (Devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C) ⁽¹⁾	41.807	923.014	11	5.458	6.903.600
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	467.835	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	41.807	752.567	11	5.458	6.903.600
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	170.447	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	203.806	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(203.806)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

⁽²⁾ Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri: (Devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (Devamı)

31 Aralık 2024	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C) ⁽¹⁾	101.903	631.797	606	13.590	4.694.960
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	374.340	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	231.991	515.035	59	6.152	4.694.960
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	116.762	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	112.571	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(112.571)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri: (Devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (Devamı)

Finansal aracın taraflardan birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar, çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıda müşteriye kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	29.316	29.316
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	27.099	27.099
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	99.234	99.234
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	14.798	14.798
Toplam vadesi geçen alacaklar	170.447	170.447
Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	170.447	170.447

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	26.740	26.740
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	20.397	20.397
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	64.704	64.704
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	4.921	4.921
Toplam vadesi geçen alacaklar	116.762	116.762
Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	116.762	116.762

Bilanço tarihi itibarıyla, ticari alacaklara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminatlar	467.835	374.340
	467.835	374.340

b.2) Likidite riski yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, Şirket yönetimine aittir. Şirket yönetimi, Grup yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Grup, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelere göre eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Türev finansal yükümlülükler ise iskonto edilmiş net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmiştir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

Likidite riski tablosu:

31 Aralık 2025	DeFTER DEĞERİ	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Sözleşme uyarınca vadeler						
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	33.780.483	51.595.774	1.170.652	5.721.659	31.840.008	12.863.455
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	946.470	946.470	-	53	946.417	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	21.423	21.423	-	21.423	-	-
Diğer borçlar	3.422.836	3.422.836	-	472.220	2.950.616	-
Toplam yükümlülük	38.171.212	55.986.503	1.170.652	6.215.355	35.737.041	12.863.455
31 Aralık 2024						
Sözleşme uyarınca vadeler						
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	23.970.321	29.692.382	2.329.488	3.741.466	19.272.281	7.860.487
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	1.344.336	1.344.336	39	1.344.297	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	18.234	18.234	-	18.234	-	-
Diğer borçlar	4.146.365	4.146.364	1.906	1.253.801	2.890.657	-
Toplam yükümlülük	29.479.256	35.201.316	2.331.433	6.357.798	22.162.938	7.860.487

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup alacaklardan, borçlardan, nakit ve nakit benzerlerinden ve Grup şirketlerinin kullanmakta olduğu para birimi harici beklemekte olan işlemlerden kur riskine (işlem risk formatında) maruz kalmaktadır. Kur farkı etkileri onaylı parametreler çerçevesinde vadeli işlem kontratları kullanılarak yönetilir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (Devamı)

31 Aralık 2025	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	28.917	49	529
2. Parasal finansal varlıklar	5.342.762	30.960	79.593
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	495.866	124	9.723
4. DÖNEN VARLIKLAR	5.867.545	31.133	89.845
5. Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8. TOPLAM VARLIKLAR	5.867.545	31.133	89.845
9. Ticari borçlar	(83.438)	(767)	(985)
10. Finansal yükümlülükler	(3.968.244)	(4.887)	(74.500)
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(10.719)	(180)	(59)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(4.062.402)	(5.835)	(75.544)
14. Ticari borçlar	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(28.834.229)	(29.333)	(546.584)
16. Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.044.950)	-	(40.532)
17. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(32.685)	(288)	(403)
18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(30.911.863)	(29.622)	(587.519)
19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(34.974.265)	(35.456)	(663.063)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(29.106.720)	(4.323)	(573.218)
21. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(29.559.181)	(3.979)	(582.478)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (Devamı)

31 Aralık 2024	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	25.826	15	522
2. Parasal finansal varlıklar	3.489.780	201	72.371
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	474.119	109	9.754
4. DÖNEN VARLIKLAR	3.989.725	325	82.647
5. Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8. TOPLAM VARLIKLAR	3.989.725	325	82.647
9. Ticari borçlar	(123.238)	(682)	(1.855)
10. Finansal yükümlülükler	(4.041.086)	-	(84.027)
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(862.642)	-	(17.937)
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(47.381)	(51)	(936)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(5.074.347)	(733)	(104.755)
14. Ticari borçlar	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(18.363.372)	-	(381.832)
16. Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.193.241)	(5.063)	(40.750)
17. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(18.942)	(162)	(238)
18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(20.575.555)	(5.226)	(422.821)
19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(25.649.902)	(5.959)	(527.576)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(21.660.177)	(5.634)	(444.929)
21. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(22.067.973)	(5.530)	(453.509)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı):

b.3.1) Kur riski yönetimi (Devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik (2024: %20) artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik (2024: %20) oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişiklikleri ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %20'lik (2024: %20) kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder. Hesaplamalar vergi etkisi öncesi tutarlardan ifade edilmiştir.

	31 Aralık 2025	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paramın değer kazanması	Yabancı paramın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(34.106)	34.106
	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(5.877.580)	5.877.580
TOPLAM	(5.911.686)	5.911.686

	31 Aralık 2024	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paramın değer kazanması	Yabancı paramın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(38.955)	38.955
	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(3.332.648)	3.332.648
TOPLAM	(3.371.603)	3.371.603

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı):

b.3) Piyasa riski yönetimi (Devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Faiz pozisyonu tablosu

Değişken faizli finansal araçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal yükümlülükler	32.802.185	22.962.996

Faiz pozisyonu tablosu

Sabit faizli finansal araçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal yükümlülükler	978.298	1.007.326

31 Aralık 2025 tarihinde Grup'un değişken faizli finansal borçları 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 483.593 TL/967.186 daha düşük/yüksek olacaktı.

Faiz oranı takas sözleşmeleri

Faiz oranı takas sözleşmeleri kapsamında Grup, sabit faiz oranı ile değişken faiz oranı arasındaki farkın nominal anapara tutarı ile çarpımı sonucu çıkan bedeli ödemeyi / almayı kabul eder. Bu tür sözleşmeler, Grup'un elinde bulundurduğu sabit oranlı borçların gerçeğe uygun değerlerine ilişkin maruz kaldığı faiz oranı riskleri ile elinde bulundurduğu değişken faizli borçlara ilişkin maruz kaldığı nakit akımı risklerini azaltmayı amaçlamaktadır. Faiz oranı takasının yılsonundaki gerçeğe uygun değeri, gelecekteki nakit akımlarının yılsonu eğrilerine göre ve sözleşmeye ilişkin kredi riskini de içerecek şekilde iskonto edilmesiyile belirlenir. Ortalama faiz oranı, mali yılın başlangıcındaki bakiyeleri esas alır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

30. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2025	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	6.903.850	-	-	6.903.850	33
Ticari alacaklar (İlişkili şirketlerden alacaklar dahil)	964.821	-	-	964.821	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	5.469	-	-	5.469	5-7
Finansal yatırımlar	-	2.292.676	-	2.292.676	28
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	33.780.483	33.780.483	27
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	946.470	946.470	5-6
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	-	21.423	21.423	13
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	3.422.836	3.422.836	5
Türev araçlar	-	68.261	-	68.261	26

(*) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

30. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2024	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	4.695.091	-	-	4.695.091	33
Ticari alacaklar (İlişkili şirketlerden alacaklar dahil)	863.788	-	-	863.788	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	6.211	-	-	6.211	5-7
Finansal yatırımlar	-	58.855	-	58.855	28
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	23.970.321	23.970.321	27
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	1.344.336	1.344.336	5-6
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	-	18.234	18.234	13
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	4.146.365	4.146.365	5
Türev araçlar	-	152.219	-	152.219	26

(*) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

30. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlıkların ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Finansal Varlıklar / Finansal Yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024				
Finansal yatırımlar	2.292.674	58.855	Seviye 1	İzcebond ve yatırım fonlarının gözlenebilir piyasa fiyatı	-	-
Faiz oranı swap, çapraz kur swap, vadeli döviz işlemleri	(68.261)	(152.219)	Seviye 2	İzcebond ve yatırım fonlarının yönetim: Vadeli faiz oranı (raporlama dönemi sonundaki gözlenebilir getiri) eşliğinde elde edilen faiz oranı ile eşleşen faiz oranı kullanılarak tahmin edilen gelecekteki nakit akışları, çeşitli tarafların kredi riskini yansıtan bir oran kullanılarak iskonto edilir.	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	174.381.929	128.691.260	Seviye 3	Gelir yaklaşımı yöntemi	-	-

31. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	11.590	13.377
Yasal ve ihtiyari bağımsız denetim hizmetleri	11.590	13.377
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	54
Tasdik, vergi danışmanlığı vb. tüm vergi hizmetleri	-	54
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	1.000	1.200
Güvence denetimi standartları	1.000	1.200
Toplam	12.590	14.631

32. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde devralınarak Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin onay SPK tarafından 9 Ocak 2026 tarihinde alınmış, 16 Ocak 2026 tarihinde ise birleşme işleminin tesciline ilişkin işlemler tamamlanmıştır.

33. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Nakit mevcudu	250	131
Vadesiz mevduatlar	3.275.088	1.177.409
Vadeli mevduatlar	3.628.512	3.517.551
	6.903.850	4.695.091

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 28'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2025
Avro	0-1,25	Ocak 2026	19.225	969.944
TL	30-38,5	Ocak 2026	1.558.905	1.558.905
ABD Doları	0-3,65	Ocak 2026	25.656	1.099.663
				3.628.512

Döviz türü	Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2024
Avro	0-4,55	Ocak 2025	51.102	2.457.626
TL	40-50	Ocak 2025	806.188	1.055.219
ABD Doları	0-0,05	Ocak 2025	102	4.706
				3.517.551

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

34. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler

<u>Finansal Durum Tablosu Kalemleri</u>	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>
Stoklar	995.954	1.041.632
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	35.472.243	49.864.393
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.111	35.009
Kullanım Hakkı Varlıkları	43.368	75.831
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(4.250.639)	(2.256.338)
Sermaye	(1.455.060)	(1.888.096)
Hisse Senetleri İhraç Primleri	(3.873.208)	(4.288.879)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(203.628)	(263.810)
Geçmiş Yıllar Karları	(20.661.881)	(30.815.388)

Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri

Hasılat	(1.505.313)	(1.530.675)
Satışların maliyeti	519.933	528.068
Pazarlama giderleri	16.641	18.241
Genel yönetim giderleri	88.212	88.868
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(34.523)	(10.585)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(254.825)	(308.726)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	116.946	30.514
Finansman gelirleri	(74.100)	(6.520)
Finansman giderleri	1.256.143	1.092.794
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI	6.206.373	11.406.332

Ekler

 **RÖNESANS**
GAYRİMENKUL

Raporlama Kılavuzu

Bu kılavuzda yer alan bilgiler, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren mali yılı kapsamaktadır. Göstergelerin, her türlü maddi açıdan Prensipler doğrultusunda hazırlanmasını sağlamak için gerekli prosedürlerin uygulanmasından Rönesans Gayrimenkul Yatırım yönetimi sorumludur.

Bu kılavuzda yer alan bilgiler, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren mali yılı kapsamakta olup, "Temel Tanımlamalar ve Raporlama Kapsamı" bölümünde detaylandırıldığı şekilde Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklıklarının sorumluluğundaki bağlı tesislerde gerçekleştirilen ilgili operasyonları içermektedir. Söz konusu göstergeler çevresel göstergelerdir. Aşağıda belirtilen bu göstergelerin, her türlü maddi açıdan prensipler doğrultusunda hazırlanmasını sağlamak için gerekli prosedürlerin uygulanmasından Rönesans Gayrimenkul Yatırım yönetimi sorumludur.

Bu prensiplerde yer alan bilgiler 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren 2025 mali ve raporlama yılını (1 Ocak–31 Aralık 2025) ve "Temel Tanımlamalar ve Raporlama Kapsamı" bölümünde ayrıntılandırıldığı üzere şirketlerinin operasyonlarını kapsamaktadır.

ÇEVRESEL GÖSTERGELER

Şirket	Şirket Merkezi	Faaliyet Konusu	Faaliyet Alanı	Tesis Adı
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM	Hilltown Karşıyaka
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM	Maltepe Park
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis	RönesansBiz Küçükyalı
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM	İzmir Optimum
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM	İstanbul Optimum Premium Outlet
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM	Kozzy
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM	Ankara Optimum Outlet
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM	Kahramanmaraş Piazza
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis ve AVM	Maltepe Piazza, Piazza Ofis
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	AVM	Adana Optimum, Urfa Piazza, Samsun Piazza
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis ve AVM	Hilltown Küçükyalı, Hilltown Ofis

GENEL RAPORLAMA İLKELERİ

Bu rehber dokümanın hazırlanmasında aşağıdaki prensipler esas alınmıştır:

- Bilgilerin hazırlanmasında, bilgi kullanıcıları açısından uygunluk ve güvenilirlik temel ilkeleri gözetilmiştir.
- Bilgilerin raporlanmasında ise, verilerin önceki yıl dâhil olmak üzere diğer dönem verileriyle karşılaştırılabilirlik ve tutarlılık ilkeleri ile kullanıcılar açısından netlik sağlayan anlaşılabilirlik ve şeffaflık ilkeleri dikkate alınmıştır.

TEMEL TANIMLAMALAR VE RAPORLAMA KAPSAMI

Bu raporun amacı doğrultusunda Şirket devam sayfalarındaki tanımlamaları yapmaktadır:



TEMEL TANIMLAMALAR VE RAPORLAMA KAPSAMI

KPI	Birim	Detaylar
ÇEVRESEL GÖSTERGELER		
Toplam Enerji Tüketimi ve Üretimi	MWh (GJ)	<p>Raporlama döneminde, Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklıklarının operasyonları kapsamında tüketilen toplam enerji miktarını ifade etmektedir.</p> <p>Bu gösterge; binalarda kullanılan elektrik ve yakıt tüketimleri (doğalgaz, dizel, benzin, LPG, LNG), jeneratör yakıtları, şirket araç yakıtları ve diğer sabit yanma kaynaklarını kapsamaktadır.</p> <p>Elektrik tüketimleri faturalar üzerinden, yakıt tüketimleri ise fatura ve dolum fişleri aracılığıyla takip edilmekte; tüm enerji verileri GJ ve MWh cinsinden konsolide edilmektedir. Satın alınan yenilenebilir enerji (I-REC) sertifikalı elektrik miktarı ayrıca izlenmekte ve toplam enerji tüketimi içerisinde şeffaf şekilde raporlanmaktadır.</p>
Su tüketimi	m ³	<p>Raporlama döneminde operasyonel ve operasyon dışı genel kullanım amaçlı su çekimini ifade etmektedir. Veriler aylık bazda faturalar aracılığıyla takip edilmekte ve konsolide edilmektedir. Gösterge; şebeke suyu, yeraltı suyu, yağmur suyu hasadı ve atık su geri kazanımı gibi farklı kaynaklardan sağlanan su miktarlarını kapsamaktadır. Toplam su çekimi ile birlikte atıksu miktarı ve su yoğunluğu (m³/m² veya ziyaretçi bazlı göstergeler gibi) performans takibi amacıyla değerlendirilmektedir.</p>
Sera Gazı Emisyonları	ton CO ₂	<p>Sera gazı emisyonları, "GHG Protocol Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004)" ile "Kurumsal Değer Zinciri (Kapsam 3) Standardı" doğrultusunda hesaplanmakta ve raporlanmaktadır.</p> <p>Kapsam 1 emisyonları; sabit yanma kaynaklı doğalgaz tüketimi, jeneratör motorin kullanımı, şirket araçları benzin ve motorin tüketimi, LPG ve LNG kullanımı ile yangın söndürücü ve soğutucu ekipmanlara yapılan gaz dolularından kaynaklanan doğrudan emisyonları kapsamaktadır. Biyojenik emisyonlar toplam Kapsam 1 hesaplamasına dahil edilmemektedir.</p> <p>Kapsam 2 emisyonları, tesislerde tüketilen elektrik kaynaklı dolaylı emisyonları ifade etmekte olup, satın alınan yenilenebilir enerji (I-REC) miktarı düşülerek net emisyon değeri hesaplanmaktadır. Lokasyon bazlı ve piyasa bazlı yöntemler ayrı ayrı izlenmektedir. Kapsam 3 emisyonları ise değer zinciri kaynaklı dolaylı emisyonları kapsamakta ve ilgili standarda uygun şekilde hesaplanmaktadır. Toplam Kapsam 1, 2 ve 3 emisyonları ile birleşik toplam emisyon değeri ayrıca raporlanmaktadır.</p>
Atıklar	ton	<p>Raporlama döneminde operasyonlar sonucu oluşan toplam tehlikeli ve tehlikesiz atık miktarını ifade etmektedir. Atık verileri, bertaraf yöntemine göre (geri dönüşüm, enerji geri kazanımı, düzenli depolama vb.) ayrıştırılarak izlenmekte ve ton bazında konsolide edilmektedir. Tehlikeli atıklar ilgili mevzuata uygun şekilde lisanslı tesislere gönderilmekte; tehlikesiz atıklar ise mümkün olan ölçüde geri dönüşüm süreçlerine yönlendirilmektedir.</p>
Geri dönüşüm oranı	%	<p>Raporlama döneminde oluşan toplam atık miktarı içerisinde geri dönüşüme gönderilen atık miktarının yüzdesini ifade etmektedir. Bu oran, atık yönetimi uygulamalarının etkinliğini ve kaynak verimliliği yaklaşımını ölçmek amacıyla hesaplanmaktadır. Geri dönüşüm oranı; toplam geri kazanılan atık miktarının toplam atık miktarına oranlanması suretiyle belirlenmektedir.</p>

TEMEL TANIMLAMALAR VE RAPORLAMA KAPSAMI

KPI	Birim	Detaylar
SOSYAL GÖSTERGELER		
Toplam çalışanların dağılımı	#	Raporlama döneminde sosyal göstergeler kapsamında yer alan şirketlerde Sosyal Güvenlik Kurumu'na İşe Giriş Bildirgesi yapılmış toplam çalışan sayısını ifade etmektedir. Çalışan sayıları; cinsiyet, yaş grubu ve çalışma süresi gibi demografik kırılımlar bazında İnsan Kaynakları veri modülü aracılığıyla takip edilmekte ve raporlanmaktadır.
Üst yönetimde bulunanların dağılımı	#	Grup bünyesinde müdür, yönetici ve süpervizör gibi üst yönetim seviyelerinde görev yapan çalışanların sayısını ifade etmektedir. Bu gösterge, cinsiyet ve yaş kırılımında raporlanmakta; yönetim seviyesinde çeşitlilik ve kapsayıcılık yaklaşımının izlenmesine imkân sağlamaktadır.
Yönetim seviyesinde bulunanların dağılımı	#	Organizasyon yapısında yönetim kademesinde yer alan çalışanların toplam sayısını ifade etmektedir. İnsan Kaynakları sistemi üzerinden takip edilen bu veri; cinsiyet ve yaş dağılımı temelinde analiz edilerek yönetsel temsil ve liderlik yapısına ilişkin değerlendirmelerde kullanılmaktadır.
Doğum izni ile ilgili dağılım	#	Raporlama döneminde doğum iznine ayrılan çalışan sayısı ile doğum izninin sona ermesinin ardından işe dönen çalışan sayısını ifade etmektedir. Bu gösterge, çalışan bağlılığı ve eşitlikçi insan kaynakları uygulamalarının izlenmesi amacıyla takip edilmektedir.
Engelli çalışan sayısı	#	Raporlama döneminde istihdam edilen engelli çalışan sayısını ifade etmektedir. Veri, cinsiyete göre dağılım bazında raporlanmakta olup kapsayıcılık ve eşit fırsat yaklaşımının önemli bir göstergesi olarak değerlendirilmektedir.
İşten ayrılma bilgileri	#	Raporlama döneminde işten ayrılan çalışan sayısını ve turnover oranını ifade etmektedir. Gösterge; cinsiyet ve yaş kırılımında analiz edilmekte ve toplam çalışan sayısına oranlanarak hesaplanmaktadır. Bu veri, çalışan bağlılığı ve organizasyonel istikrarın değerlendirilmesinde kullanılmaktadır.
Toplam eğitim katılım bilgileri	#	Raporlama döneminde çalışanlara verilen iç, dış ve zorunlu eğitimlerin toplam süresini ifade etmektedir. Eğitim verileri kişi*saat ve toplam saat bazında izlenmekte; ayrıca sürdürülebilirlik temalı eğitimler ayrı olarak takip edilerek raporlanmaktadır. Bu gösterge, çalışan gelişimi ve kurumsal yetkinlik artışının ölçülmesine hizmet etmektedir.
İSG kaza performans göstergeleri	#	İş sağlığı ve güvenliği kapsamında ölümlü vaka sayısı, toplam kaza sıklık oranı (TAR), kayıp günlü kaza sıklık oranı (LTAR), meslek hastalığı oranı (ODR) ve kaza ağırlık oranı (ASR) göstergelerini içermektedir. Toplam kaza sıklık oranı, toplam kaza sayısının toplam çalışma saatine bölünmesi ve elde edilen sonucun 1.000.000 ile çarpılması suretiyle hesaplanmaktadır. Kayıp günlü kaza sıklık oranı ise kayıp iş gününe sebebiyet veren kaza sayısının toplam çalışma saatine bölünmesi ve 200.000 ile çarpılması yöntemiyle belirlenmektedir. Tüm veriler Sosyal Güvenlik Kurumu'na yapılan resmi bildirimler ile iş güvenliği kayıtları esas alınarak izlenmekte ve raporlanmaktadır.

Sınırlı Güvence Beyanı

Deloitte.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Maslak no:1 Plaza
Eski Büyükdere Caddesi
Maslak Mahallesi No:1
Maslak, Sarıyer 34465
İstanbul, Türkiye

Tel : +90 (212) 366 6000
Fax : +90 (212) 366 6010
www.deloitte.com.tr

Mersis No: 0291001097600016
Ticari Sicil No : 304099

BAĞIMSIZ GÜVENCE RAPORU


DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ("Deloitte") tarafından Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") Yönetim Kurulu'na 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporuna ilişkin bağımsız denetçi sınırlı güvence raporu.

Sınırlı Güvence Denetiminin Kapsamı

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıl itibarıyla hazırlanan Entegre Faaliyet Raporu'nda ("2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu") yer alan ve aşağıda listelenmiş Seçilmiş Sürdürülebilirlik Bilgilerinin ("Seçilmiş Bilgiler"), Grup'un 181,182. ve 183. sayfalarında yer alan Raporlama Kılavuzu bölümündeki prensiplere uygun olarak hazırlanmış olduğuna ilişkin Uluslararası Güvence Denetimleri Standardı (ISAE) 3000 (Revize) ve (ISAE) 3410 ("Standartlar") uyanca sınırlı güvence denetimi yürütmek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz.

Güvence denetimimiz, 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporunda yer alan diğer bilgileri ve Sürdürülebilirlik Bilgileri veya 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu ile ilişkilendirilen diğer bilgileri (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantıları veya yerleştirilen videolar dâhil) kapsamaz.

Sınırlı güvence denetimi için seçilmiş finansal olmayan performans bilgileri

Grup tarafından, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu'nda yer alan aşağıdaki temel performans göstergelerinin doğruluğuna ilişkin sınırlı güvence prosedürleri yürütmek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz. Sınırlı güvence prosedürlerine konu olan ve 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu'nun 129., 132., 137.,139., 151.,152.,153.,154.,155., 157., 162. ve 167. sayfalarında bulunan  ile işaretlenmiş göstergelerin kapsamı 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıl itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Çevresel Göstergeler

Tüm Kurumsal Karbon Ayak İzi Hesapları (Kapsam 1, 2 ve 3)

Toplam Elektrik Tüketimi (kWh)

Ortak Alan Elektrik Tüketimi (kWh)

Ortak Alan Doğalgaz Tüketimi (m³)

Toplam Enerji Yoğunluğu (GJ/M Euro)

Su Tüketimiyle İlişkili Veriler (m³)

Ortak Alan Su Tüketimi (m³)

Toplam Tehlikeli ve Tehlikesiz Atık Miktarı (ton)

Deloitte.

Sosyal Göstergeler

Toplam Çalışan Sayısı (kişi)

Kategoriye Göre Cinsiyet Kırılımlı İşgücü Dağılımı (kişi)

Sözleşme Türüne Göre Cinsiyet Kırılımlı İşgücü Dağılımı (kişi)

İstihdam Türüne Göre Cinsiyet Kırılımlı İşgücü Dağılımı (kişi)

Yaş Grubuna Göre Cinsiyet Kırılımlı İşgücü Dağılımı (kişi)

Ebeveyn İzni Kullanımı ve İzinden Dönen Çalışan Sayısına Göre Cinsiyet Kırılımlı İşgücü Dağılımı (kişi)

Yönetici Seviyesi Cinsiyete Göre Cinsiyet Kırılımlı İşgücü Dağılımı (kişi)

Yönetici Seviyesi Yaş Grubuna Göre Cinsiyet Kırılımlı İşgücü Dağılımı (kişi)

Yeni İşe Alımlarda Yaş Grubuna Göre Cinsiyet Kırılımlı İşgücü Dağılımı (kişi)

Konu Başlıklarına Göre Eğitim Katılım Verileri (kişi)

Kişi Başı Eğitim Saatleri (adam*saat)

Kaza Sıklık Oran (TAR)

Kayıp İş Günlü Kaza Sıklık Oranı (LTAR)

Ölümlü Kaza Sayısı (adet)

Meslek Hastalığı Oranı (%)

Ramak Kala Olay Sayısı (adet)

Yapısal kısıtlamalar

İncelenmekte olan bilgilerin seçici olarak test edilmesi nedeniyle tüm güvence sözleşmelerinde yapısal sınırlamalar mevcuttur. Bu nedenle hile, hata veya uyumsuzluk meydana gelebilir ve tespit edilemeyebilir. Ek olarak, raporlama belgelerinde yer alan finansal olmayan bilgiler gibi, bu tür bilgilerin belirlenmesi, hesaplanması ve örneklenmesi veya tahmin edilmesi için kullanılan nitelik ve yöntemler dikkate alındığında, finansal bilgilere göre daha yapısal sınırlamalara tabidir.

Denetimimiz, ISAE 3000 (Revize) ve ISAE 3410'da tanımlandığı şekilde sınırlı güvence sağlamaktadır. Sınırlı güvence çalışması kapsamında yapılan işlemler, doğası ve zamanlaması gereği – ve daha az kapsamlı olarak – makul bir güvence çalışmasından farklılık göstermektedir. Dolayısıyla sınırlı bir güvence çalışmasında elde edilen güvence düzeyi, makul bir güvence çalışması kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır.

Özel Amaç

Çalışmalarımız, bu raporda belirtmemiz gereken hususları Grup Yönetim Kurulu'na bildirmek için yapılmış olup, başka bir amaçla yapılmamıştır. Kanunların izin verdiği ölçüde yürütmüş olduğumuz güvence denetimi veya ulaşmış olduğumuz sonucumuzla ilgili olarak Grup Yönetim Kurulu dışında hiçbir kişi veya kurum karşı sorumluluk kabul etmemektedir.

Bağımsızlık ve Yetkinliğimiz

Dürüstlük, tarafsızlık, mesleki yeterlilik ve gereken özen, gizlilik ve profesyonel davranış temel ilkelerini belirleyen Muhasebe Meslek Mensupları için Uluslararası Etik Standartları Kurulu'nun yayımladığı *Muhasebe Meslek Mensupları için Etik Kurallar'daki* bağımsızlık ve diğer etik hükümlerine uyum göstermekteyiz.

Uluslararası Kalite Yönetim Standardı 1'i (ISOQM 1) uygulamakta ve bu doğrultuda, kanun veya yönetmeliklerdeki ilgili etik ve profesyonel standartlar ve gerekliliklere uygunluğu belgeleyen politikalar ve prosedürler dahil olmak üzere sağlam bir kalite kontrol sistemini devam ettirmekteyiz.

Sınırlı Güvence Beyanı

Deloitte.

Yönetimin Sorumlulukları

Raporda yer alan sürdürülebilirlik bilgi ve beyanlarının hazırlanmasından, doğruluğundan ve eksiksiz olmasından Grup Yöneticileri sorumludur. Grup Yöneticileri, Grup'un sürdürülebilirlik hedeflerinin belirlenmesinden, raporlanan bilgilerin elde edildiği uygun performans yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin kurulmasından ve sürdürülmesinden sorumludurlar.

Denetçinin Sorumlulukları

Sorumluluğumuz, prosedürlerimize dayanarak Seçilmiş Bilgiler hakkında bir sonuca ulaşmaktır. Sınırlı güvence çalışmamız, Uluslararası Güvence Denetimi Standartları ve bilhassa Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Güvence Denetimleri'ne ilişkin Uluslararası Güvence Denetimleri Standardı (ISAE 3000) (Revize) ve Sera Gazi Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri Standardına (ISAE 3410) uygun olarak yürütülmüştür.

Yürütülen güvence denetimi, sınırlı bir güvence denetimini temsil etmektedir. Sınırlı güvence denetiminde uygulanan prosedürlerin niteliği, zamanlaması ve kapsamı, makul güvence denetiminde gerekli olanlarla karşılaştırıldığında sınırlıdır. Sonuç olarak, sınırlı güvence denetiminde elde edilen güvence düzeyi daha düşüktür.

Temel Güvence Prosedürlerimiz

Aşağıda 2025 yılı ile ilgili "Seçilmiş Sürdürülebilirlik Bilgileri" bölümünde belirtilen ve 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu'na dahil edilen seçilmiş temel performans göstergelerinin doğruluğuna ilişkin sınırlı güvence gerçekleştirilmiş bulunmaktadır.

Sınırlı güvence elde etmek, ISAE 3000 (Revize) ve ISAE 3410, güvence sağladığımız alanları derlemek için kullanılan süreçleri, sistemleri ve yeterlilikleri gözden geçirmeyi gerektirmektedir. Maddi hata riskini göz önünde bulundurarak, güvence sonucumuzu destekleyecek yeterli kanıt sağlamak için gerekli olduğunu düşündüğümüz tüm bilgi ve açıklamaları elde etmek için çalışmalarımızı planlamış ve gerçekleştirmiş bulunmaktayız.

Sonuçlarımızı oluşturmak için aşağıdaki prosedürler üstlenilmiştir:

- Seçilmiş Bilgilerin harmanlanması, toplanması, doğrulanması ve raporlanması süreçlerine ilişkin temel sistemler, süreçler, politikalar ve kontroller örneklem bazında analiz edilmiştir;
- Grup'un sürdürülebilirlik performansından, politikalarından ve ilgili raporlamadan sorumlu çalışanları ile görüşmeler yapılmıştır;
- Seçilmiş Bilgiler'e göre alınan verilerin doğruluğunu onaylamak için seçici maddi doğruluk testi gerçekleştirilmiştir;
- Sürdürülebilirlik konularının tanımlanması, yönetimi ve raporlanması ile ilgili genel yönetim ve iç kontrol ortamı, risk yönetimi, önemlilik değerlendirmesi ve paydaş katılım süreçleri hakkında bir anlayış elde etmek için yönetim ve üst düzey yöneticilerden soruşturmalar yapılmıştır; ve

Elde ettiğimiz kanıtların, sınırlı güvence sonucumuz için bir temel sağlamak için yeterli ve uygun olduğuna inanılmaktadır.

Sınırlı güvence sonucu

Yaptığımız çalışmaya ve uygulanan güvence prosedürlerine dayanarak, yukarıda "Denetçinin Sorumlulukları" bölümünde belirtildiği gibi, sınırlı güvence sağlamakla görevlendirildiğimiz Grup'un 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu'nda yer alan 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıl itibarıyla yukarıda belirtilen Seçilmiş Bilgiler'in, tüm önemli yönleriyle, Grup'un Raporlama Kılavuzu'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Deloitte.

Kullanım Kısıtlaması

Bu rapor, sonucu da dâhil olmak üzere, Grup'un sürdürülebilirlik performansı ve faaliyetlerinin raporlamasına yardımcı olmak amacıyla Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu için hazırlanmıştır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu'nun Seçilmiş Bilgiler ile ilgili bir bağımsız sınırlı güvence raporu hazırlanarak konuyla ilgili sorumluluklarını yerine getirdiğini gösterebilmesini sağlamak için bu raporun 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıl için hazırlanan Entegre Faaliyet Raporu içinde yer almasına müsaade etmekteyiz. Kanunların izin verdiği ölçüde ve koşulları önceden yazılı onayımız ile açıkça mutabık kalınmış durumlar haricinde, yürütmüş olduğumuz çalışma veya raporumuzla ilgili olarak Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. haricinde hiçbir kişi veya kurum karşı sorumluluk kabul etmemekteyiz.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



Osman Arslan, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Haziran 2026

Sertifikalar

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM PROJELERİ BREEAM IN-USE SERTİFİKALARI

#	Projeler	İlk Sertifika Tarihi	Derecesi	Bitiş Tarihi
1	RönesansBiz Küçükyalı A-B Blok	15.08.2022	Outstanding (Olağanüstü)	2025'te yenileme başvurusu yapılmıştır.
2	İzmir Optimum	08.03.2024	Outstanding (Olağanüstü)	08.03.2027
3	Hilltown Küçükyalı Ofis	24.12.2024	Outstanding (Olağanüstü)	24.12.2027
4	Maltepe Piazza Ofis	17.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	17.01.2028
5	Hilltown Küçükyalı	20.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	20.01.2028
6	Ankara Optimum Outlet	20.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	20.01.2028
7	Samsun Piazza	20.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	20.01.2028
8	Adana Optimum	21.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	21.01.2028
9	Kahramanmaraş Piazza	23.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	23.01.2028
10	Maltepe Park	23.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	23.01.2028
11	Karşıyaka Hilltown	23.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	23.01.2028
12	İstanbul Optimum	28.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	28.01.2028
13	Kozzy	28.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	28.01.2028
14	Şanlıurfa Piazza	28.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	28.01.2028
15	Maltepe Piazza	29.01.2025	Outstanding (Olağanüstü)	29.01.2028





Sertifikalar

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM PROJELERİ LEED SERTİFİKALARI



#	Projeler	İlk Sertifika Tarihi	Derecesi
1	RönesansBiz Küçükyalı A-B Blok	26.05.2015	Platinum
2	RönesansBiz Küçükyalı C Blok	02.06.2015	Platinum
3	Maltepe Piazza	16.11.2018	Gold
4	Maltepe Piazza Ofis	07.12.2018	Gold
5	Hilltown Küçükyalı	22.01.2018	Gold
6	Hilltown Küçükyalı Ofis	21.02.2018	Gold
7	Hilltown Karşıyaka	19.05.2020	Gold







Kısaltmalar

Kısaltma	Açıklama
AC	Alternatif Akım Elektrikli Araç Şarj Sistemi
AVM	Alışveriş Merkezi
BREEAM	Çevresel Performans Değerlendirme ve Yeşil Bina Sertifikasyon Sistemi
CSRD	Avrupa Birliği Kurumsal Sürdürülebilirlik Raporlama Direktifi
DC	Doğru Akım Hızlı Elektrikli Araç Şarj Sistemi
EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası
EPRA	Avrupa Kamu Gayrimenkul Birliği
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kâr
GAV	Toplam Varlık Değeri
GIC	Singapur devletine ait küresel yatırım fonu
GRI	Küresel Raporlama İnisiyatifi
HVAC	Isıtma, Havalandırma ve İklimlendirme Sistemi

Kısaltma	Açıklama
IFC	Uluslararası Finans Kurumu
LEED	Yeşil Bina Sertifikasyon Sistemi
NAV	Net Varlık Değeri
NOI	Net İşletme Geliri
OCR	Kira Giderinin Kiracı Cirosuna Oranı
RGY	Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
ROY	Rönesans Yönetim A.Ş.
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
TSRS	Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları

Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Katkı

SKA	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın İlgili Sürdürülebilir Kalkınma Amacına Katkıları	
SKA 3 Sağlıklı ve Kaliteli Yaşam	İş sağlığı ve güvenliği performansı kapsamında LTIFr oranı 0 olarak gerçekleşmiş ve hedeflenen 0,22 eşik değerinin oldukça altında kalınarak güvenli çalışma ortamı güçlendirilmiştir. Eğitim programları, çalışan gelişim yatırımları ve sürdürülebilirlik eğitimleri ile çalışan refahı bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaktadır.	
SKA 4 Nitelikli Eğitim	Rönesans Gayrimenkul Yatırım, çalışan gelişimini kurumsal sürdürülebilirlik yaklaşımının temel unsurlarından biri olarak almaktadır. 2025 yılında devreye alınan LinkedIn Learning uygulaması ile çalışanların eğitim içeriklerine zaman ve mekândan bağımsız erişimi desteklenmiştir. Gelişim sohbetleri, performans ve kariyer gelişimi uygulamaları ile öğrenme kültürü kurumsal yapı içinde güçlendirilirken; RTalks etkinlikleri kapsamında üniversite öğrencileriyle kurulan temas sayesinde genç yeteneklerin iş yaşamına hazırlanmasına katkı sunulmuştur.	
SKA 5 Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Rönesans Gayrimenkul Yatırım, yönetim kurulunda sağladığı %50 kadın temsili ile toplumsal cinsiyet eşitliğini kurumsal yönetim yapısının merkezine yerleştirmiştir. 13 Şubat 2025 tarihinde 30 Percent Club Turkey tarafından verilen "Kadınlarla Güçlendirilmiş Yönetim Kurulları Ödülü" ile bu yaklaşım tescillenmiştir. Şirket genelinde toplam kadın çalışan oranı %60,3, kadın yönetici oranı ise %53,8 olarak gerçekleşmiştir. Kadın temsili ve fırsat eşitliği uygulamaları, karar alma süreçlerinde çeşitliliği artırarak uzun vadeli sürdürülebilir değer yaratımını desteklemektedir.	
SKA 6 Temiz Su ve Sanitasyon	Su tüketim yoğunluğu 2023 baz yılına göre %50,2 oranında azaltılmıştır. 2030 yılına kadar %30 azaltım hedefi doğrultusunda su verimliliği uygulamaları sürdürülmektedir. Yağmur suyu toplama sistemleri ve operasyonel önlemlerle su yönetimi güçlendirilmekte olup, 2023 yılında yaşanan sel ve deprem kaynaklı operasyonel kesintilerin baz etkisi dikkate alınarak performans izleme çalışmaları şeffaf biçimde yürütülmektedir.	
SKA 7 Erişilebilir ve Temiz Enerji	Rönesans Gayrimenkul Yatırım, 2030 yılına kadar yenilenebilir enerji kurulu gücünü %100 artırma hedefi doğrultusunda 2025 yılında yenilenebilir enerji santral onay süreçlerini tamamlamış ve 2026 yılında kurulum planlamalarını yapmıştır. Kapsam 2 emisyonlarının azaltılması amacıyla IREC sertifikası satın alınmış; IREC dâhil edildiğinde kapsam 1 ve 2 emisyonlarında %88,7 oranında azaltım sağlanmıştır. Enerji yoğunluğu göstergelerinde de IREC ile %97,5'e varan iyileşme elde edilmiştir. Bu uygulamalar, düşük karbonlu enerjiye geçiş sürecini hızlandırmaktadır.	
SKA 8 İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme	Şirket, yerel tedarikçilerden yapılan satın alımlarda %100 oranına ulaşarak yerel ekonomiye doğrudan katkı sağlamaktadır. Pusula Programı kapsamında tam zamanlı işe alınan yeni mezun oranı %21,4 olarak gerçekleşmiş ve belirlenen %15 hedefinin üzerine çıkmıştır. Çalışan bağlılık oranı %72 seviyesinde korunurken, çalışan başına eğitim süresi 1,7 saat olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılında 542,6 milyon TL tutarında temettü ödemesi gerçekleştirilerek ekonomik değer paydaşlarla paylaşılmıştır.	

SKA	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın İlgili Sürdürülebilir Kalkınma Amacına Katkıları	
SKA 9 Sanayi, Yenilikçilik ve Altyapı	Rönesans Gayrimenkul Yatırım portföyündeki mülkiyet hakkı bulunan ya da işletilen binaların %100'ü LEED veya BREEAM In-Use yeşil bina sertifikasına sahiptir. Bu yaklaşım, sürdürülebilir altyapı yatırımlarını ve çevresel performansı sistematik biçimde güçlendirmektedir. 2025 yılında Ankara Optimum Outlet ve İzmir Optimum projelerinin tamamının portföye katılması ve Maltepe Park karma projesi kapsamında konut satışlarının başlatılması, sürdürülebilir ve entegre şehircilik yaklaşımını desteklemektedir.	
SKA 11 Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar	Rönesans Gayrimenkul Yatırım, alışveriş merkezi ve karma projelerinde sürdürülebilirlik kriterlerini entegre ederek şehir yaşamına çevresel ve sosyal açıdan değer katmaktadır. Hilltown Küçükyalı AVM'de hayata geçirilen İleri Dönüşüm Çalıştay Sergisi; Hermes Creative Awards, Stevie Awards ve MarCom Awards kapsamında uluslararası ödüller kazanarak çevresel farkındalığın artırılmasına katkı sağlamıştır. Sürdürülebilir etkinlik yönetimi ve toplumsal bilinçlendirme çalışmaları, kentsel yaşamın sürdürülebilir dönüşümüne destek vermektedir.	
SKA 12 Sorumlu Üretim ve Tüketim	Atık yoğunluğu 2023 baz yılına göre %52,3 azaltılmış; atıkların %99,61'i geri dönüştürülmüştür. İleri dönüşüm temalı projeler ve sergiler aracılığıyla hem operasyonel atık yönetimi hem de toplumsal farkındalık alanında somut ilerleme sağlanmıştır. Kurumsal sosyal sorumluluk kapsamında 2025 yılında toplam 16 proje hayata geçirilmiş; sürdürülebilir tüketim bilincinin yaygınlaştırılmasına katkı sunulmuştur.	
SKA 13 İklim Eylemi	Rönesans Gayrimenkul Yatırım, 2030 yılına kadar kapsam 1 ve 2 emisyonlarını %55 azaltma ve 2040 yılına kadar karbon nötr olma hedefleri doğrultusunda ilerlemektedir. 2025 yılında IREC sertifikası kullanımı ile kapsam 1 ve 2 emisyon yoğunluğunda %94,7'ye varan azaltım sağlanmıştır. Yenilenebilir enerji yatırımları, enerji verimliliği projeleri ve karbon nötr hedefi doğrultusundaki çalışmalar, şirketin iklim değişikliği ile mücadeleye yönelik sistematik yaklaşımını ortaya koymaktadır.	
SKA 16 Barış, Adalet ve Güçlü Kurumlar	2025 yılında ilk GRI ve TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporları yayımlanmış; şirket Kurumsal Yönetim, Katılım Finans, FTSE Russell EPRA NAREIT Emerging ve FTSE Russell All World endekslerine dâhil edilmiştir. Bu gelişmeler, şeffaflık, hesap verebilirlik ve güçlü yönetim ilkelerinin uluslararası ölçekte teyit edilmesini sağlamıştır. Tedarik zincirinde ESG anket ve denetim süreçlerinin başlatılması yönündeki çalışmalar, kurumsal yönetim yapısının sürdürülebilirlik ekseninde güçlendirilmesine katkı sunmaktadır.	
SKA 17 Amaçlar için Ortaklıklar	Rönesans Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilir kalkınma hedeflerine ulaşmada çok paydaşlı iş birliklerini temel bir yaklaşım olarak benimsemektedir. UN Global Compact imzacılığı, şirketin evrensel sürdürülebilirlik ilkelerine bağlılığını güçlendirirken; Sürdürülebilirlik Akademisi ve Bureau Veritas iş birliğiyle yürütülen Geleceğin İzi Projesi ile sürdürülebilirlik kriterleri kiracı ekosistemine yaygınlaştırılmıştır. EBRD ile gerçekleştirilen uzun vadeli finansman iş birliği de sürdürülebilir finansman kapasitesini desteklemiştir.	

GRI İçerik Endeksi

Kullanım Beyanı Röneseans Gayrimenkul Yatırım bu GRI içerik endeksinde belirtilen bilgileri 01 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 dönemi için GRI Standartlarını referans alarak raporlamıştır.

Kullanılan GRI 1 GRI 1: Temel 2021

GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Genel açıklamalar			
GRI 2: Genel Açıklamalar 2021	2-1 Kurum profili	Kurumsal Profil	15
	2-2 Kuruluşun sürdürülebilirlik raporlamasına dahil edilen kuruluşlar	Entegre Faaliyet Raporu Hakkında	13
	2-3 Raporlama dönemi, sıklığı ve irtibat noktası	Entegre Faaliyet Raporu Hakkında	13
	2-4 Bilgilerin yeniden düzenlenmesi	Raporlama Kılavuzu	Röneseans Gayrimenkul Yatırım'ın Entegre Faaliyet Raporu'nda yeniden düzenlenen bilgi bulunmamaktadır.
	2-5 Dış güvence	Entegre Faaliyet Raporu Hakkında Sınırlı Güvence Beyanı	13 281
	2-6 Faaliyetler, değer zinciri ve diğer iş ilişkileri	RGY Değer Yaratma Modeli İş Modeli ve Değer Zinciri Paydaş İlişkileri Yönetimi	79 80 81
	2-7 Çalışanlar	İnsana Dokunan Deneyimler	143
	2-8 Çalışan olmayan işçiler (Taşeronlar)	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
	2-9 Yönetişim yapısı ve kompozisyonu	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı	151
	2-10 En yüksek yönetim organının aday gösterilmesi ve seçimi	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı	151 171
	2-11 En yüksek yönetim organının başkanı	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Stratejisi Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı	96 100 171
	2-12 Etkilerin yönetiminin denetlenmesinde en yüksek yönetim organının rolü	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Stratejisi Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı	96 100 171



GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Genel açıklamalar			
	2-13 Etkilerin yönetilmesi için sorumluluk devri	Sürdürülebilirlik Yönetişi Sürdürülebilirlik Stratejisi Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı	96 100 171
	2-14 Sürdürülebilirlik raporlamasında en yüksek yönetim organının rolü	Sürdürülebilirlik Yönetişi	96
	2-15 Çıkar çatışmaları	İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	183
	2-16 Kritik endişelerin iletişimi	Değer Yaratma Modeli İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	79 183
	2-17 En yüksek yönetim organının kolektif bilgisi	Kurumsal Yönetişim Yapısı Ana Fonksiyonlarımız	171 178
	2-18 En yüksek yönetim organının performansının değerlendirilmesi	Kurumsal Yönetişim Yapısı Ana Fonksiyonlarımız	171 178
	2-19 Ücretlendirme politikaları	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
	2-20 Ücret belirleme süreci	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
	2-21 Yıllık toplam tazminat oranı	Gizlilik Kısıtlamaları: Halka açık bilgi değildir.	-
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisine ilişkin beyan	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a Genel Bakış	18
	2-23 Politika taahhütleri	İnsan Kaynakları Yönetimi Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	144 151 183
	2-24 Politika taahhütlerinin yerleştirilmesi	İnsan Kaynakları Yönetimi Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	144 151 183
	2-25 Olumsuz etkileri düzeltmeye yönelik süreçler	İnsan Kaynakları Yönetimi Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	144 151 183
	2-62 Tavsiye alma ve endişeleri dile getirme mekanizmaları	İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	183
	2-27 Yasa ve yönetmeliklere uygunluk	İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	183
	2-28 Dernek üyelikleri	Kurumsal Üyelikler	182
	2-29 Paydaş katılımı yaklaşımı	Paydaş İlişkileri Yönetimi	81
	2-30 Toplu iş sözleşmeleri	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
GRI 2: Genel Açıklamalar 2021			



GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Öncelikli konular			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-1 Öncelikli konuları belirleme süreci	Çifte Önemlilik Analizi	89
	3-2 Öncelikli konuların listesi	Çifte Önemlilik Analizi	89
Ekonomik ve Sektörel Görünüm			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 201: Ekonomik ve Sektörel Görünüm 2016	201-1 Üretilen ve dağıtılan doğrudan ekonomik değer	2025'te Öne Çıkan Gelişmeler Finansal Performans	31 68
	201-2 İklim değişikliğinin finansal etkileri ve diğer risk ve fırsatlar	İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101
	201-3 Tanımlanmış fayda planı yükümlülükleri ve diğer emeklilik planları	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
	201-4 Devletten alınan mali yardım	Ekonomik ve Sektörel Görünüm Finansal Performans Sektörel Trendlere Uyum	64 68 93
Pazar varlığı			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 202: Pazar Varlığı 2016	202-1 Yerel asgari ücrete kıyasla cinsiyete göre standart giriş seviyesi ücret oranları	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
	202-2 Yerel toplumdaki işe alınan üst düzey yöneticilerin oranı	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
Dolaylı ekonomik etkiler			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 203: Dolaylı Ekonomik Etkiler 2016	203-1 Altyapı yatırımları ve desteklenen hizmetler	Ekonomik ve Sektörel Görünüm	64
	203-2 Önemli dolaylı ekonomik etkiler	Ekonomik ve Sektörel Görünüm	64
Satın alma uygulamaları			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
		Tedarik Zinciri Yönetimi	82
GRI 204: Satın Alma Uygulamaları 2016	204-1 Yerel tedarikçilere yapılan harcamaların oranı	Tedarik Zinciri Yönetimi	82



GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Yolsuzlukla Mücadele			
GRI 3:Öncelikli Konular 2021	3-3 Yönetim öncelikli konular	Çifte Önemlilik Analizi İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	89 183
GRI 205: Yolsuzlukla Mücadele 2016	205-1 Yolsuzlukla ilgili riskler açısından değerlendirilen faaliyetler	İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele İnsan Kaynakları Politikası	183 148
	205-2 Yolsuzlukla mücadele politika ve prosedürleri hakkında iletişim ve eğitim	İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele İnsan Kaynakları Politikası	183 148
	205-3 Teyit edilen yolsuzluk vakaları ve alınan önlemler	İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	183
Vergi			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 207: Vergi 2019	207-1 Vergiye yaklaşım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a Genel Bakış	18
	207-2 Vergi yönetimi, kontrolü ve risk yönetimi	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a Genel Bakış	18
	207-3 Paydaş katılımı ve vergi ile ilgili endişelerin yönetimi	Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a Genel Bakış	18
	207-4 Ülke bazında raporlama	Entegre Faaliyet Raporu Hakkında	13
Malzemeler			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi Atık Yönetimi	89 136
GRI 301: Malzemeler 2016	301-1 Ağırlık veya hacim olarak kullanılan malzemeler	Atık Yönetimi	136
	301-2 Kullanılan geri dönüştürülmüş girdi malzemeleri	Atık Yönetimi	136
	301-3 Geri kazanılmış ürünler ve bunların ambalaj malzemeleri	Atık Yönetimi	136

GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Enerji			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	88
		Enerji Yönetimi	132
GRI 302: Enerji 2016	302-1 Kurum içinde enerji tüketimi	Enerji Yönetimi	132
		İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101
	302-2 Kuruluş dışında enerji tüketimi	Enerji Yönetimi	132
		İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101
	302-3 Enerji yoğunluğu	Enerji Yönetimi	132
İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101		
302-4 Enerji tüketiminin azaltılması	Enerji Yönetimi	132	
	İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101	
302-5 Enerji gereksinimlerinde azalma ürün ve hizmetler	Enerji Yönetimi	132	
	İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101	
Su ve atık sular			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
		Su Yönetimi	138
GRI 303: Su ve Atık Sular 2018	303-1 Ortak bir kaynak olarak su ile etkileşimler	Su Yönetimi	138
		İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101
	303-2 Su deşarjı ile ilgili etkilerin yönetimi	Su Yönetimi	138
		İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101
	303-3 Su çekimi	Su Yönetimi	138
İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101		
303-4 Su tahliyesi	Su Yönetimi	138	
	İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101	
303-5 Su tüketimi	Su Yönetimi	138	
	İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsat Yönetimi	101	



GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Biyçeşitlilik			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi Biyçeşitlilik	89 140
GRI 304: Biyçeşitlilik 2016	304-1 Koruma altındaki alanlarda ve koruma altındaki alanlar dışındaki yüksek biyçeşitlilik değerine sahip alanlarda sahip olunan, kiralanın, yönetilen veya bu alanlara komşu olan operasyonel sahalar	Biyçeşitlilik	140
	304-2 Faaliyetlerin, ürünlerin ve hizmetlerin biyçeşitlilik üzerindeki önemli etkileri	Biyçeşitlilik	140
	304-3 Korunan veya restore edilen habitatlar	Biyçeşitlilik	140
	304-4 Operasyonlardan etkilenen alanlarda yaşam alanları bulunan IUCN Kırmızı Liste türleri ve ulusal koruma listesindeki türler	Geçerli Değil: Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın IUCN Kırmızı Liste'de yer alan yaşam alanlarında faaliyetleri bulunmamaktadır.	
Emisyonlar			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi Kurumsal Karbon Ayak İzi	89 128
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-1 Doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonları	Kurumsal Karbon Ayak İzi	128
	305-2 Enerji dolaylı (Kapsam 2) sera gazı emisyonları	Sürdürülebilirlik Hedefleri Kurumsal Karbon Ayak İzi	128
	305-3 Diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonları	Kurumsal Karbon Ayak İzi	128
	305-4 Sera gazı emisyon yoğunluğu	Kurumsal Karbon Ayak İzi	128
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	Kurumsal Karbon Ayak İzi	128
Atık			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi Atık Yönetimi	89 136
GRI 306: Atık 2020	306-1 Atık üretimi ve atıkla ilgili önemli etkiler	Atık Yönetimi	136
	306-2 Atıklarla ilgili önemli etkilerin yönetimi	Atık Yönetimi	136
	306-3 Üretilen atıklar	Atık Yönetimi	136
	306-4 Bertaraftan yönlendirilen atıklar	Atık Yönetimi	136
	306-5 Bertarafa yönlendirilen atıklar	Atık Yönetimi	136

GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Tedarikçi çevresel değerlendirmesi			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 308: Tedarikçi Çevresel Değerlendirmesi 2016	308-1 Çevresel kriterler kullanılarak taranan yeni tedarikçiler	Tedarik Zinciri Yönetimi	82
	308-2 Tedarik zincirindeki olumsuz çevresel etkiler ve alınan önlemler	Tedarik Zinciri Yönetimi	82
İstihdam			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 401: İstihdam 2016	401-1 Yeni işe alımlar ve çalışan devri	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
	401-2 Tam zamanlı çalışanlara sağlanan ve geçici veya yarı zamanlı çalışanlara sağlanmayan yan haklar	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
	401-3 Ebeveyn izni	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
İş gücü/yönetim ilişkileri			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi İnsan Kaynakları Yönetimi	89 144
GRI 402: İş gücü/Yönetim İlişkileri 2016	402-1 Operasyonel değişikliklere ilişkin asgari bildirim süreleri	İnsan Kaynakları Yönetimi	144
		İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	183
İş sağlığı ve güvenliği			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi İş Sağlığı ve Güvenliği	89 163
GRI 403: İş Sağlığı ve Güvenliği 2018	403-1 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-2 Tehlike tanımlama, risk değerlendirmesi ve olay incelemesi	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-3 İş sağlığı hizmetleri	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-4 İş sağlığı ve güvenliği konusunda işçi katılımı, danışma ve iletişim	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-5 İş sağlığı ve güvenliği konusunda çalışan eğitimi	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-6 İşçi sağlığının teşviki	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-7 İş ilişkileri ile doğrudan bağlantılı iş sağlığı ve güvenliği etkilerinin önlenmesi ve azaltılması	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-8 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi kapsamındaki çalışanlar	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-9 İşle ilgili yaralanmalar	İş Sağlığı ve Güvenliği	163
	403-10 İşle ilgili hastalıklar	İş Sağlığı ve Güvenliği	163

GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Eğitim ve öğretim			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi Yetenek Yönetimi	89 156
GRI 404: Eğitim ve Öğretim 2016	404-1 Çalışan başına yılda ortalama eğitim saati	Yetenek Yönetimi İş Sağlığı ve Güvenliği	156 163
	404-2 Çalışanların becerilerini geliştirmeye yönelik programlar ve geçiş yardımı programları	Yetenek Yönetimi İş Sağlığı ve Güvenliği	156 163
	404-3 Düzenli performans ve kariyer gelişimi değerlendirmesi alan çalışanların yüzdesi	Yetenek Yönetimi İş Sağlığı ve Güvenliği	156 163
Çeşitlilik ve fırsat eşitliği			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	89 151
GRI 405: Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği 2016	405-1 Yönetişim organlarının ve çalışanların çeşitliliği	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
	405-2 Kadınların temel maaş ve ücretlerinin erkeklere oranı	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık	151
Ayrımcılık yapmama			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi İnsan Kaynakları Yönetimi	89 144
GRI 406: Ayrımcılık Yapmama 2016	406-1 Ayrımcılık vakaları ve alınan düzeltici önlemler	İnsan Kaynakları Yönetimi	144
Örgütlenme ve toplu pazarlık özgürlüğü			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 407: Örgütlenme ve Toplu Sözleşme Özgürlüğü 2016	407-1 Örgütlenme özgürlüğü ve toplu pazarlık hakkının risk altında olabileceği faaliyetler ve tedarikçiler	Rönesans Holding çalışanlarının sendikalara katılım ve toplu sözleşme süreçlerine dahil olma özgürlüğü güvence altına alınmıştır.	

GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Çocuk işçiliği			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi İnsan Kaynakları Yönetimi	89 144
GRI 408: Çocuk İşçiliği 2016	408-1 Çocuk işçiliği vakaları açısından önemli risk altındaki operasyonlar ve tedarikçiler	İnsan Kaynakları Yönetimi	144
Zorla veya zorunlu çalıştırma			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi İnsan Kaynakları Yönetimi	89 144
GRI 409: Zorla veya Zorunlu Çalıştırma 2016	409-1 Zorla veya zorunlu çalıştırma vakaları açısından önemli risk altındaki operasyonlar ve tedarikçiler	İnsan Kaynakları Yönetimi	144
Güvenlik uygulamaları			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	89 183
GRI 410: Güvenlik Uygulamaları 2016	410-1 İnsan hakları politikaları veya prosedürleri konusunda eğitim almış güvenlik personeli	İş Etiği, Uyum ve Yolsuzlukla Mücadele	183
Yerli halkların hakları			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 411: Yerli Halkların Hakları 2016	411-1 Yerli halkların haklarını içeren ihlal vakaları	Raporlama yılında yerli halkın haklarını içeren herhangi bir ihlal vakası yaşanmamıştır.	
Yerel topluluklar			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi Tedarik Zinciri Yönetimi	89 82
GRI 413: Yerel Topluluklar 2016	413-1 Yerel toplum katılımı, etki değerlendirmeleri ve kalkınma programları ile operasyonlar	Tedarik Zinciri Yönetimi İnsan Kaynakları Yönetimi	82 144
	413-2 Yerel topluluklar üzerinde önemli ölçüde fiili ve potansiyel olumsuz etkileri olan operasyonlar	Tedarik Zinciri Yönetimi İnsan Kaynakları Yönetimi	82 144

GRI Standardı/ Diğer Kaynak	Gösterge	Açıklama	Sayfa
Tedarikçi sosyal değerlendirmesi			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
		Tedarik Zinciri Yönetimi	82
GRI 414: Tedarikçi Sosyal Değerlendirmesi 2016	414-1 Sosyal kriterler kullanılarak taranan yeni tedarikçiler	Tedarik Zinciri Yönetimi	82
	414-2 Tedarik zincirindeki olumsuz sosyal etkiler ve alınan önlemler	Tedarik Zinciri Yönetimi	82
Pazarlama ve etiketleme			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 417: Pazarlama ve Etiketleme 2016	417-1 Ürün ve hizmet bilgileri ve etiketleme için gereklilikler	Paydaş İlişkileri Yönetimi	81
	417-2 Ürün ve hizmet bilgileri ve etiketleme ile ilgili uygunsuzluk vakaları	Raporlama yılında hizmet bilgilerine ilişkin herhangi bir uygunsuzluk vakası yaşanmamıştır.	
	417-3 Pazarlama iletişimiyle ilgili uyumsuzluk vakaları	Raporlama yılında pazarlama iletişimine ilişkin herhangi bir uygunsuzluk vakası yaşanmamıştır.	
Müşteri gizliliği			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Çifte Önemlilik Analizi	89
GRI 418: Müşteri Gizliliği 2016	418-1 Müşteri gizliliğinin ihlaline ve müşteri verilerinin kaybına ilişkin kanıtlanmış şikayetler	Raporlama yılında müşteri gizliliği ihlaline ve müşteri verilerinin kaybına ilişkin herhangi bir uygunsuzluk vakası yaşanmamıştır.	

RAPOR İLETİŞİMİ

investor.relations@rgy.com.tr
sustainability@rgy.com.tr

RAPOR DANIŞMANLIĞI

Metsims Sustainability Consulting
<https://metsims.com/tr/>

RAPOR TASARIMI

Moreport
moreport.co





www.rgy.com.tr