

SÜRDÜRÜLEBİLİR
GELECEĞE
RÖNESANS
ETKİSİ



YÖNETİŞİM

YÖNETİŞİM 4

Ortaklık Yapısı 4

Yönetim Kurulu 6

İş Modeli ve Değer Zinciri 8

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK 9

Sürdürülebilirlik Yönetişimimiz 9

Sürdürülebilirlik Stratejimiz 11

Sektörel Trendlere Uyum 12

İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım 13

RİSK VE FIRSAT YÖNETİMİ

RİSK VE FIRSAT YÖNETİMİ 27

2024 Yılı Sürdürülebilirlik Eylemlerimiz – Metrikler ve Hedefler 27

Sürdürülebilirlik Açıklama Konuları ve Metrikler 29

Sürdürülebilirlik Hedeflerimiz 33

TSRS KAPSAMINDA SINIRLI GÜVENCE RAPORU 40

METRİKLERE İLİŞKİN HESAPLAMA ESASLARI 34

Genel Raporlama İlkeleri 35

Temel Tanımlamalar ve Raporlama Kapsamı 35

Verilerin Hazırlanması 36

Önemli Muhakemeler ve Ölçüm Belirsizlikleri 38

METRİKLERE İLİŞKİN HESAPLAMA ESASLARI

TSRS KAPSAMINDA SINIRLI GÜVENCE RAPORU

RAPOR HAKKINDA

Rönesans Gayrimenkul Yatırım 2024 TSRS Raporu, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) 1 "Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler", Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) 2 "İklimle İlgili Açıklamalar" ve TSRS 2'nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber Gayrimenkul Sektörü (TSRS 2-Ek Cilt-36) gerekliliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

2024 yılına ait bu TSRS Raporu kapsamındaki belirli göstergelere ilişkin bağımsız güvence süreci, PricewaterhouseCoopers (PwC) Türkiye tarafından gerçekleştirilmiştir. Güvence süreci, TSRS 1 ve TSRS 2 kapsamında belirlenen temel açıklama yükümlülüklerine ve TSRS Sektör Standartları Cilt-36'da belirtilen sektörel açıklama yükümlülüklerine uygun şekilde yürütülmüş; raporlama kapsamı, metodolojisi ve veri bütünlüğü ilgili güvence denetimine tabi tutulmuştur.

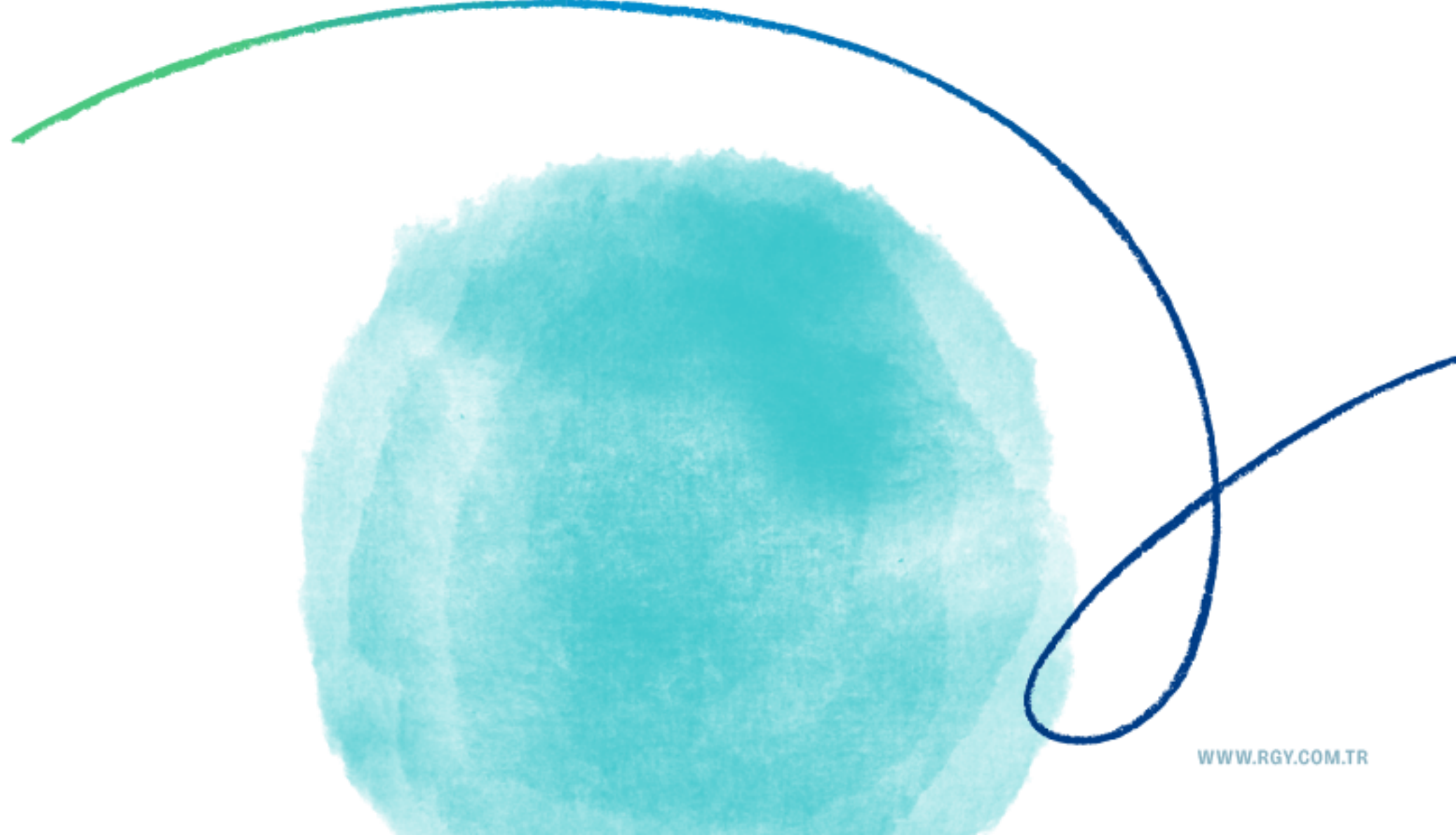
YÖNETİŞİM

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

RİSK VE FIRSAT
YÖNETİMİ

METRİKLERE İLİŞKİN
HESAPLAMA ESASLARI

TSRS KAPSAMINDA
SINIRLI GÜVENCE
RAPORU



ORTAKLIK YAPISI

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, güçlü kurumsal yönetim anlayışımızın temelini sağlam ve şeffaf bir ortaklık yapısı oluşturmaktadır. Şirketimizin çıkarılmış sermayesi toplamda 331.000.000 TL olup, her biri 1 TL nominal değerli 331 milyon adet nama yazılı paya bölünmüştür. Ortaklarımız, pay oranları doğrultusunda şirketimizin büyüme vizyonu ve sürdürülebilir hedefleri doğrultusunda yönetimde etkin rol almaktadır.

Şirketimizin en büyük pay sahibi, yüzde 68,1 oranıyla Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi'dir. Bu oran, Rönesans Holding'in gücünü ve gayrimenkul sektöründeki öncü pozisyonunu pekiştirmekte, şirketimizin stratejik yönetiminde etkin bir yönlendirme sağlamaktadır. Böylece RGY olarak, Rönesans Holding'in global vizyonu, deneyimi ve sağlam finansal yapısını daima arkamızda hissediyor ve projelerimizi daha güçlü ve istikrarlı şekilde hayata geçirme imkânı buluyoruz.

Ortaklarımız arasında yüzde 17,8 pay ile önemli bir konuma sahip olan Euro Cube Private Limited'dir. Uluslararası sermayenin bu değerli temsilcisi olan Euro Cube ile ortaklığımız, global yatırım standartlarına uygun olarak hareket etmemize ve uluslararası finansal piyasalardaki etkinliğimizi güçlendirmemize katkı sağlamaktadır. Bu ortaklık, şirketimizin

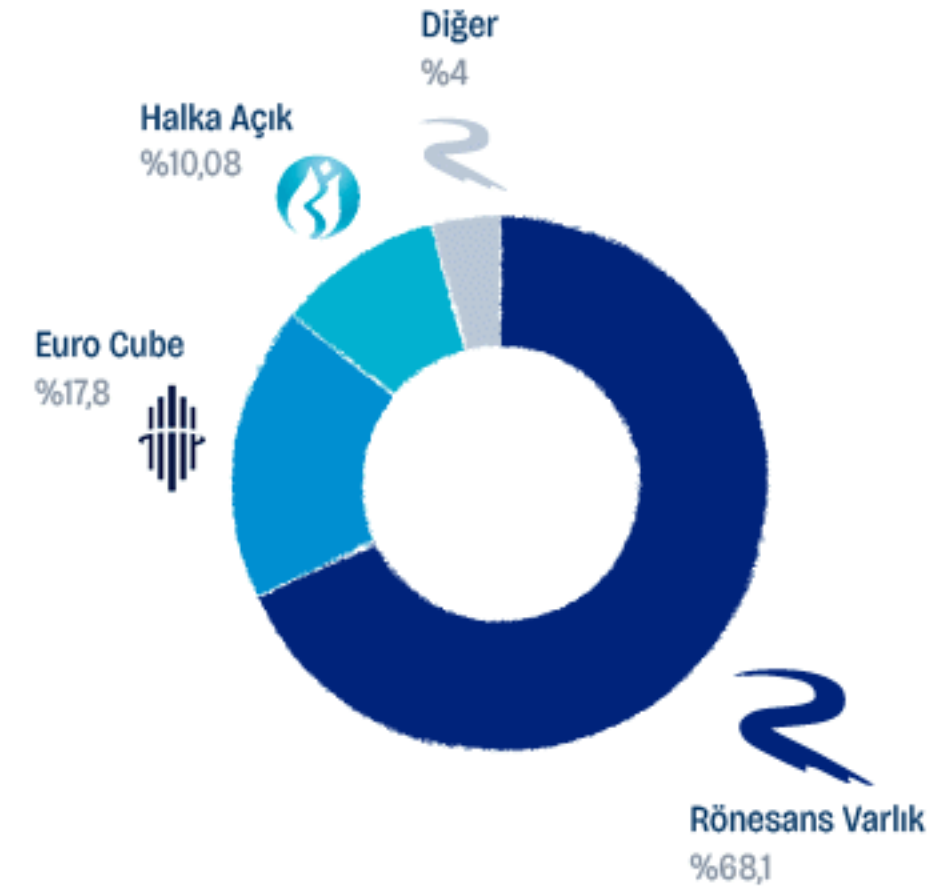
uluslararası ölçekte güvenilirliğini artırmakta, yeni yatırım fırsatlarına erişimimizi kolaylaştırmaktadır.

2024 yılı Nisan ayında başarılı bir halka arz süreci tamamlayarak sermaye piyasalarındaki varlığımızı güçlendirdik. Bu süreçte toplam sermayemizin yüzde 10,08'ine denk gelen 33.357.450 TL nominal değerli paylarımızı, 17-19 Nisan 2024 tarihlerinde yatırımcılarımızla buluşturduk. Halka arz fiyatımız pay başına 135,00 TL olarak belirlenmiş olup, 26 Nisan 2024 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmeye başladık. Halka açıklık oranımız sayesinde şeffaflık, hesap verebilirlik ve kurumsal yönetim ilkelerimizi daha da güçlendirdik; yatırımcılarımızın şirketimize olan güvenini pekiştirdik.

Geriye kalan yüzde 4'lük pay ise şirketimizin diğer ortaklarına aittir. Bu grup içinde, yönetim kurulu üyeleri ve şirketimizin üst düzey yöneticileri yer almaktadır. Bu dağılım, şirketimizin yönetiminde karar alma süreçlerinin etkin ve hızlı gerçekleşmesine yardımcı olurken kurumsal yönetim ve sürdürülebilirlik ilkelerinin korunmasına da katkı sağlamaktadır.

Sermaye yapımızda, paylarımız A ve B grubu olarak ikiye ayrılmaktadır. A grubu paylar, toplam sermayenin yüzde 89,9'sini oluşturmakta olup, yönetim kuruluna aday gösterme konusunda

imtiyaz sahibidir. B grubu paylar ise halka açık olup toplam sermayenin yüzde 10,08'ini oluşturmaktadır ve herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. Bu pay grubu, şeffaf ve eşitlikçi bir şekilde Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.



Bağlı Ortaklık Unvanı	Şirket Merkezi	Faaliyet Konusu	Faaliyet Alanı
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	Ofis&AVM
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Otel&AVM
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Rönesans Yönetim A.Ş.	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Yönetimi
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&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&AVM
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş İş Ortaklığı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş Adı Ortaklığı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Yakacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

İş Ortaklık Unvanı	Şirket Merkezi	Faaliyet Konusu	Faaliyet Alanı
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
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
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM

YÖNETİM KURULU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, güçlü kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde şekillendirdiğimiz Yönetim Kurulumuz, şirketimizin sürdürülebilir büyüme stratejilerine yön veren en üst karar organıdır. Toplam iş tecrübesi ortalaması 26 yıl, ortalama yaş ise 49,5 olan Yönetim Kurulumuz, iki bağımsız üye de dahil olmak üzere toplam altı kişiden oluşmaktadır. Üyelerimizin her biri gerek sektörel tecrübeleri gerekse liderlik vasıflarıyla şirketimizin vizyonunu ileriye taşıma konusunda kritik bir rol üstlenmektedir. Yönetim Kurulumuz, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Ana Sözleşmesi'nde belirtilen yetki ve sorumluluklarla donatılmış olup, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın stratejik hedeflerine ulaşmasını sağlamak amacıyla görev yapmaktadır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanlığı, uzun yıllara dayanan bilgi birikimi ve liderlik vasfıyla öne çıkan İpek Ilıcak Kayaalp tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini ise geniş finansal ve yönetsel deneyime sahip Kamil Yanıkömeroğlu üstlenmiştir. Yönetim Kurulu üyelerimizden Özgür Canbaş ve Sercan Yüksel, icrada görevli olup şirketimizin operasyonel süreçlerine aktif katkı sunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimiz Ebru Dildar Edin ve Deran Taşkiran, uluslararası finans, yatırım ve kurumsal

yönetişim alanlarında sahip oldukları değerli deneyimleriyle Yönetim Kurulumuzun karar alma süreçlerinde objektif bir bakış açısı sağlamaktadır.

Bağımsız yönetim anlayışımız gereği, Yönetim Kurulu Üyelerimizin şirket dışında görev almaları belirli kurallara bağlanmamış, ancak etik ve yönetim ilkeleri doğrultusunda profesyonel sorumluluklarını yerine getirmeleri teşvik edilmiştir. Bağımsız Üyelerimizin, bağımsızlıklarını ortadan kaldıracak herhangi bir durumla karşılaşmadıkları, ilgili dönem içinde yapılan değerlendirmelerle teyit edilmiştir. Böylece, Yönetim Kurulumuzun karar alma süreçlerinde tarafsızlık ve şeffaflık ilkeleri ön planda tutulmuştur.

Yönetim Kurulumuz, 2024 yılı içinde toplam 6 toplantı gerçekleştirmiş olup, bu toplantılar fiziksel katılım ile yürütülmüştür. Toplamda 42 adet karar alınmıştır. Yönetim kurulu üyelerimizin kararlara katılım oranı %94, toplantılara katılım oranı ise %100 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerimizin Özgeçmişleri

İpek Ilıcak Kayaalp

Yönetim Kurulu Başkanı

İpek Ilıcak Kayaalp, 2000 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Ekonomi Bölümünden mezun olduktan sonra, 2006 yılına kadar

çeşitli uluslararası firmalarda varlık yönetimi ve finans alanlarında görev almıştır. 2006 yılında Rönesans Holding'e katılarak İcra Kurulu Üyesi ve Grup Şirketleri Hazine Grup Başkanı olarak sorumluluk almıştır. 2014 yılından bu yana ise Rönesans Holding Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. Eğitime ve toplumsal gelişime verdiği önemle tanınan İpek Ilıcak Kayaalp, Rönesans Eğitim Vakfı'nın Mütevelli Heyeti ve Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmakta; aynı zamanda birçok saygın sivil toplum kuruluşunda da aktif roller üstlenmektedir. Rönesans'ın 2023 Gaziantep Kahramanmaraş Depremleri sonrasında gerçekleştirdiği yardım faaliyetleri sayesinde, 2024 itibarıyla UNICEF Türkiye İş Danışma Kurulu üyeliğine seçilmiştir.

Kamil Yanıkömeroğlu

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1988 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Kamil Yanıkömeroğlu, 2003 yılına kadar uluslararası firmalarda yapım, yönetim ve proje geliştirme alanlarında çeşitli görevlerde bulunmuştur. 2003 yılından itibaren Rönesans Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Rönesans Yatırım Grubu Başkanlığı görevlerini üstlenen Yanıkömeroğlu, gayrimenkul sektöründeki geniş bilgi birikimi ve stratejik vizyonu ile şirketin sürdürülebilir büyümesine liderlik etmektedir.

Özgür Canbaş

Yönetim Kurulu Üyesi

1995 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Fakültesi'nden mezun olan Özgür Canbaş, 1997 yılında Koç Üniversitesi'nde MBA – İşletme Yüksek Lisansı programını tamamlamıştır. Kariyerine 1998 yılında Deutsche Bank'ta Kurumsal ve Yatırım Bankacılığı Bölümü'nde başlayan Canbaş, 11 yıl boyunca satın alma ve birleşmeler, sermaye piyasaları, halka arz ve tahvil ihraçları gibi çeşitli yatırım projelerinde görev almıştır. 2009 yılında Rönesans Holding bünyesine katılan Canbaş, farklı grup şirketlerinde yönetim kurulu üyeliği görevlerini sürdürmekte olup, ayrıca Rönesans Holding'in Hollanda merkezli bağlı ortaklığı Ballast Nedam NV'nin Gözetim Kurulu (Supervisory Board) Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Sercan Yüksel**Yönetim Kurulu Üyesi**

2007 yılında İstanbul Üniversitesi İngilizce Ekonomi Bölümü'nden mezun olan Sercan Yüksel, aynı zamanda Bankacılık ve Sigorta Bölümü'nde yan dal programını tamamlamıştır. Kariyerine Ernst & Young'da finansal analist olarak başlayan Yüksel, 2010 yılında Rönesans Holding'e katılmıştır. 2014 yılından itibaren Rönesans Holding'in gayrimenkul kolunda CFO olarak görev alan Yüksel, 2022 yılında Rönesans Holding Türkiye Yatırım Grup CFO'su olarak atanmıştır. Holding bünyesindeki çeşitli şirketlerde yönetim kurulu üyeliği görevlerini de sürdürmektedir.

Deran Taşkiran**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

ODTÜ Ekonomi Bölümü'nden mezun olduktan sonra Yale Üniversitesi'nde Ekonomi doktorası yapan Deran Taşkiran, 2005-2013 yılları arasında Boston Consulting Group'un New York ve İstanbul ofislerinde tüketici ürünleri ve perakende sektörlerine odaklanan Yönetici Ortak olarak görev yapmıştır. 2014 yılında Boyner Büyük Mağazacılık CEO'su olarak atanarak YKM entegrasyonu ve Boyner'in yeniden konumlandırılmasına liderlik etmiştir. 2017 yılında Amerika'ya dönerek Private Equity sektörüne adım atan Taşkiran, KKR'da tüketici ve perakende sektörlerindeki portföy operasyonlarını yöneten Yönetici

Ortak olarak görev yapmıştır. Bu dönemde Bountiful Company ve Wella Company'de Chief Transformation Officer olarak sorumluluk üstlenmiştir. 2021 yılında dijital sağlık şirketi Devoted Health'de Chief Development Officer olarak görev alan Taşkiran, 2023 yılında Amerika merkezli, enerji verimliliği ve dekarbonizasyon odaklı Housitive şirketini kurarak kurucu CEO olarak çalışmalarını sürdürmektedir. Aynı zamanda Fleet Farm perakende şirketinin yönetim kurulu üyesidir.

Ebru Dildar Edin**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1993 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Ebru Dildar Edin, Işık Üniversitesi'nde Yüksek Lisans eğitimini tamamlamıştır. 1993 yılında bankacılık sektöründe kariyerine başlayan Edin, 2022 yılına kadar çeşitli yönetim pozisyonlarında görev almıştır. Halen Sürdürülebilir Kalkınma Derneği İstişare Kurulu Başkanlığı görevini yürütmekte olup, İstanbul Kültür Sanat Vakfı (İKSİV) ve Yüzde 30 Kulübü Yönetim Kurulu Üyesi olarak çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerde bağımsız yönetim kurulu üyeliklerini sürdürmektedir.

İŞ MODELİ VE DEĞER ZİNCİRİ

YÖNETİŞİM

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

RİSK VE FIRSAT
YÖNETİMİ

METRİKLERE İLİŞKİN
HESAPLAMA ESASLARI

TSRS KAPSAMINDA
SINIRLI GÜVENCE
RAPORU

1



PROJE GELİŞTİRME

- Lokasyon seçimi
- Konsept tasarımı

2



YEŞİL BİNA

- Yeşil bina standartlarına uygunluk (LEED, BREEAM)
- Malzeme ve enerji verimliliği uygulamaları

3



KİRALAMA VE TİCARİ OPERASYONLAR

- Marka ve hizmet çeşitliliği
- Mutlak kiracı memnuniyeti
- Kiracılarla sürdürülebilir iş birlikleri

4



ALIŞVERİŞ MERKEZİ YÖNETİMİ

- Enerji, su, atık yönetimi
- Sosyal ve kültürel etkinlikler
- Müşteri deneyimi odaklı hizmetler

5



PAZARLAMA VE İLETİŞİM

- Topluluk etkileşimi ve farkındalık kampanyaları
- Dijital etkileşim ve ziyaretçi sadakat programları

6



GERİ BİLDİRİM

- Kiracılardan performans değerlendirmeleri
- Ziyaretçi memnuniyet ölçümleri

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİŞİMİMİZ

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak sürdürülebilirliği iş yapış biçimimizin ayrılmaz bir parçası olarak görmekte; çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) ilkelerini kurumsal stratejimizin merkezine entegre etmekteyiz. Uzun yıllardır ilgili birimlerimizin koordinasyonunda ve üst yönetimimizin rehberliğinde yürütülen sürdürülebilirlik çalışmalarımız, halka arz sürecimizle birlikte daha sistematik bir yapıya kavuşmuştur. Bu kapsamda, 2024 yılında sürdürülebilirlik komitesi yönetmeliği çerçevesinde RGY Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuş ve genel müdür başkanlığında faaliyetlerine başlamıştır.

Komitenin temel görev ve sorumlulukları arasında, sürdürülebilirlik kapsamındaki risk ve fırsatların belirlenmesi ve bunların proaktif bir yaklaşımla yönetilmesi yer almaktadır. 2024 yılı içerisinde tüm departman yöneticilerinin katılımıyla iklim ve sürdürülebilirlik riskleri atölyesi düzenlenmiş; bu çalışmada öne çıkan tüm riskler ortaya koyulmuştur. Rakip analizi ve uzman görüşleriyle desteklenen bu süreçte, risklerin gerçekleşme ihtimali ile çevresel, sosyal ve finansal etkileri değerlendirilmiş ve öncelikli olarak izlenmesi gereken riskler belirlenmiştir. Sürdürülebilirlik Komitesi'nin bir sonraki aşamadaki görevi, bu risklerin düzenli olarak takip edilmesini sağlayacak izleme ve değerlendirme sistemini kurmak olacaktır.

Komitenin temel görev ve sorumlulukları

- Şirketin sürdürülebilirlik ile ilgili risk ve fırsatlarının değerlendirilmesini sağlamak, sürdürülebilirlik stratejilerini ve hedeflerini belirlemek ve bunları geliştirmek.
- Sürdürülebilirlikle ilgili güncel ulusal ve uluslararası gelişmelerin takibini yapmak ve bu doğrultuda Yönetim Kurulu'na mevcut strateji, politika ve uygulamaların gelişimi için tavsiyelerde bulunmak;
- Şirketin Sürdürülebilirlik ve ÇSY (ESG) alanlarındaki risklerin ve fırsatların tespit edilmesi ve diğer ilgili birimlerle gerekli iş birliğinin sağlanarak proaktif bir şekilde yönetilmesini sağlamak.
- Şirketin sürdürülebilirlik ve ÇSY (ESG) performansını izlemek, değerlendirmek ve raporlamak.
- Sürdürülebilirlik hakkında yayımlanan yasal yükümlülüklerle Şirket'in uyumunun sağlanıp sağlanmadığını kontrol etmek ve Kurul'un talep ettiği raporları hazırlayıp Yönetim Kurulu'na sunmak.
- Sürdürülebilirlik stratejisi, politikası ve uygulamalarının Şirket'in tüm paydaşları tarafından benimsenmesini sağlamaya yönelik iletişimini, ilgili konularda gerekli eğitimlerin düzenlenmesini ve gerekli görülen konularda paydaş katılımının koordinasyonunu sağlamak.

- Çalışma grupları ile koordineli çalışarak şirket hedef ve stratejilerine uygun çalışmaları yürütmek.
- Çalışanlar, tedarikçiler ve paydaşlarla iş birliği yaparak sürdürülebilirlik konularında en iyi uygulamaları paylaşmak ve yaymak.
- Önceki toplantılarda belirlenen aksiyonların takibini yapmak.

Sürdürülebilirlik Komitesi, şirketimizin sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlarının değerlendirilmesini sağlamak, sürdürülebilirlik stratejilerini oluşturmak, politikalarını belirlemek ve tüm iş süreçlerine entegre etmekle yükümlüdür. Genel Müdürümüz Yağmur Yaşar, Sürdürülebilirlik Komitesi'nin başkanlığını yürütmekte ve tüm sürdürülebilirlik çalışmalarını yakından takip etmektedir.

Sürdürülebilirlik Komitesi, finans, teknik-işletme, hukuk, varlık yönetimi, kiralama, kurumsal iletişim, insan kaynakları, pazarlama, iş sağlığı ve güvenliği ile çevre ve sürdürülebilirlik birimlerinden temsilcilerin katılımıyla oluşturulmuştur. Komite, sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği alanlarındaki derinlemesine bilgi ve deneyime sahip uzmanlardan oluşmakta olup, iklimle ilgili risk ve fırsatlara etkili bir şekilde yanıt verebilmek için gereken beceri ve yetkinlikleri bünyesinde barındırmaktadır.

Komite Başkanı, toplantı gündemini belirlemekten; komite üyelerinin sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili politika, risk ve fırsatları, taahhütleri, hedefleri ve temel performans göstergelerini etkili bir şekilde belirlemesi, değerlendirmesi ve izleyebilmesi için gerekli bilgiye erişimlerini sağlamaktan sorumludur. Gerekli durumlarda eğitim veya dış destek olanakları sunulmasını da sağlamaktadır. Ayrıca, çalışma grupları ile komite arasındaki koordinasyonu gözetmek, Komite'nin, üyelerinin ve çalışma gruplarının performansını yıllık olarak gözden geçirip sonuçları Yönetim Kurulu'na sunmak da başkanın sorumlulukları arasındadır.

Komite Genel Sekreterliği, Sürdürülebilirlik birimi tarafından yürütülmekte, gerektiğinde bu görev İSG-Çevre birimi tarafından üstlenilebilmektedir. Genel Sekreter, toplantı öncesinde komite gündemini ve görüşülecek konulara ait sunum materyallerini üyelere iletmekle yükümlüdür. Toplantı sonrasında ise, ele alınan konulara yönelik alınacak önlemleri içeren toplantı tutanaklarını hazırlayarak Komite Başkanı ve üyelerine sunmaktadır.

Her üç ayda bir düzenli toplantılar gerçekleştirerek sürdürülebilirlik hedeflerimizin gerçekleşme oranlarını değerlendiren Komite, güncel gelişmeler ışığında yeni yol haritaları oluşturmakta ve şirketin sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk, fırsatlarını ve stratejilerini belirleyerek bunları

hayata geçirme konusunda karar almaktadır. İlgili performans metrikleri, sürdürülebilirlik hedeflerine dayalı ücretlendirme politikasına raporlama yılı itibarıyla dahil edilmemiş olmakla birlikte, gelecek yıllarda bu metriklerin, sürdürülebilirlik hedeflerine ve sürdürülebilirlik ile ilgili risk ve fırsat yönetimine daha güçlü bir uyum sağlamak amacıyla ücretlendirme politikasına entegre edilmesi planlanmaktadır. İklim ve sürdürülebilirlik hedeflerine dayalı metriklerin ücretlendirme politikasına entegre edilmesinin akabinde ilgili prosedür ve iç denetimlere de bu metriklerin entegre edilmesi planlanmaktadır. Henüz planlama aşamasında olduğu için net bilgiler gelecek raporlama dönemlerinde paylaşılacaktır.

Yönetim Kurulu'muz ve ilgili birimlerimiz, sürdürülebilirlik risk ve fırsatlarını sürekli olarak izlemekte ve bu doğrultuda stratejiler geliştirmektedir. Ayrıca, stratejilerimizin etkinliğini izlemek ve denetlemek amacıyla belirli kontroller ve prosedürler de devreye sokulmuştur. İklimle ilgili risk ve fırsatlar konusu üst yönetimden alınan onay ve yöneticilerle 3 ayda bir yapılan düzenli değerlendirmelerle birlikte sürekli olarak takip edilmekte ve bu doğrultuda stratejiler geliştirmekte olup, hem iklim ile ilgili risk ve fırsatlar süreçlerinin hem de sürdürülebilirlik risk ve fırsatlar süreçlerinin başarılı bir şekilde yürütülmesi sağlanmaktadır.

Yönetim organlarında yer alan üyelerin sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatları değerlendirme kapasitesi, sahip oldukları profesyonel deneyim, akademik geçmiş ve sektör bilgisi dikkate alınarak değerlendirilmektedir. Yönetim kurulu üyeleri; finans, varlık yönetimi, inşaat, yatırım, strateji, perakende, tüketici ürünleri, dijital dönüşüm, sürdürülebilir finans, sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kalkınma gibi alanlarda uzun yıllara dayanan yöneticilik deneyimlerine sahiptir.

Sürdürülebilirlik çalışmalarımız için Rönesans Holding'in yönettiği dokuz farklı çalışma grubundan uygun olanlara RGY tarafından da katılım sağlanabilmektedir. RGY ayrıca kuracağı yeni yönetim yapısında alt çalışma gruplarını da oluşturacak ve bir sonraki faaliyet yılında bununla ilgili bilgileri paylaşacaktır.

Çalışma grupları, sürdürülebilirlik alanındaki en güncel gelişmeleri takip ederek şirketimizin sorumluluklarını yerine getirmesine öncülük edecektir. Çalışma gruplarını oluşturacak her bir iş birimimiz, alanında uzman yöneticiler tarafından yönetilmekte ve belirlenen öncelikli hedefler doğrultusunda sürdürülebilirlik projeleri geliştirmektedir. Bu projeler, yeni yapıyla birlikte artık komitenin de onayını aldıktan sonra uygulamaya konulacak ve ilerleme süreçleri düzenli olarak raporlanacaktır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KOMİTESİ ORGANİZASYONU



Komite üyeleri, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili politika, hedef, risk ve fırsatların belirlenmesi, izlenmesi ve değerlendirilmesinden sorumludur. Üyeler, toplantılara hazırlıklı katılarak alınan kararların uygulanmasını takip etmekte, performans göstergelerini izlemekte ve stratejik geri bildirim sağlamaktadır.

Sürdürülebilirlik risk ve fırsatlarına yönelik iç denetimler şirketimiz tarafından belirlenen periyotlarla yapılmakta, bu süreçler Denetim Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi iş birliğiyle yürütülmektedir. Komiteler; iç kontrol sistemleri, finansal ve operasyonel riskler ile mevzuata uyum konularında sürdürülebilirlik uygulamalarını değerlendirerek Yönetim Kuruluna önerilerde bulunmaktadır.

Denetim Komitesi ve Denetim Grup Başkanlığı arasındaki koordinasyonla tüm iştiraklerde uygulamaların tutarlılığı sağlanmakta, şeffaflık ve hesap verebilirlik güçlendirilmektedir.

Sürdürülebilirlik çalışmalarımız operasyonel süreçlerimizin tamamında da etkin bir şekilde uygulanmaktadır. Teknik ve işletme birimlerimizin iş birliğiyle tesislerimizde kurulan Çevre, Enerji ve Sürdürülebilirlik Komiteleri, enerji verimliliği, karbon ayak izinin azaltılması, su tüketiminin optimizasyonu ve atık yönetimi gibi kritik alanlarda çalışmalar yürütmektedir. ISO 14001 ve ISO 50001 Çevre, Enerji ve Sürdürülebilirlik Komite-

miz aracılığıyla yürütülmekte ve düzenli olarak raporlanmaktadır. Ayda bir gerçekleştirilen komite toplantılarında sürdürülebilirlik faaliyetleri değerlendirilirken, bu konular iki haftada bir RGY Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanı ile yapılan toplantılarda üst yönetime sunulmaktadır.

Kurumsal sürdürülebilirlik yönetimimizi daha etkin hale getirmek amacıyla oluşturulan sürdürülebilirlik komitesi faaliyetlerine başlamış ve yönetim kurulu başkanına bağlı yönetim yapısıyla sürdürülebilirlik konularının doğrudan yönetim kurulu adına işletilmesine imkan tanınmıştır. Her bir iş biriminden en az bir sorumlu kişinin belirlenmesiyle, uygulamaların daha koordineli ve etkili bir şekilde yürütülmesine olanak sağlanmaktadır.

2024 yılında, Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın alışveriş merkezi portföyünde gerçekleştirdiği sosyal sorumluluk projeleri kapsamında Kahramanmaraş Piazza Alışveriş Merkezi'nde düzenlenen ve gelenekselleşen "Kadın Emeği Alışveriş Festivali" ile toplumda büyük bir etki yaratılmıştır. 15-16 Şubat tarihlerinde gerçekleştirilen ve ikinci kez ev sahipliği yapılan festival ile bir kez daha kadın girişimcilere destek sağlanmıştır. TOBB Kadın Girişimciler, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Kahramanmaraş Ticaret Odası ve Kahramanmaraş Piazza iş birliğiyle hayata geçirilen bu festival, özellikle depremten etkilenen Kahramanmaraş ve Hatay'dan gelen kadın

girişimcilerin el emeğiyle ürettikleri ürünlerin satışa sunulması ve geniş kitlelerle buluşturulması için önemli bir fırsat yaratmıştır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİMİZ

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da, Rönesans Holding'in uzun vadeli değer yaratma anlayışı ile paralel olarak uluslararası standartlara uygun projeler geliştirerek sürdürülebilir kalkınma hedeflerine katkı sağlamaktayız. Rönesans Holding'in 2015 yılında BM Küresel İlkeler Sözleşmesi'ni imzalaması ile Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak bizler de faaliyetlerimizi bu ilkelere uygun olarak şekillendirmeye başladık. Ayrıca, sürdürülebilirlik performansımızı değerlendirmek amacıyla iç ve dış paydaşlarla düzenli olarak etkileşimde bulunmakta, görüş ve beklentileri doğrultusunda süreçlerimizi sürekli iyileştirmekteyiz.

2017 yılından bu yana sürdürülebilirlik çalışmalarımızı sistematik bir şekilde sürdürmekteyiz. Binaların çevresel etkilerini azaltmak öncelikli hedeflerimiz arasındadır. Bu doğrultuda, projelerimizi tasarım aşamasından itibaren yeşil bina kriterlerine uygun olarak geliştirmekteyiz. Enerji verimliliği yüksek, çevre dostu sistemlerle donatılmış yapılar inşa ederek karbon ayak izimizi minimize etmekte ve kaynak kullanımını en verimli şekilde yönetmekteyiz. BREEAM ve LEED sertifikalı binalarımızla yeşil bina kriterlerine uygun yapılar inşa ettiğimizi ispatlamaktayız.

ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi belgeleri doğrultusunda süreçlerimizi uluslararası standartlara uygun hale getirerek, çevre ve enerji yönetiminde öncü bir rol üstlenmekteyiz. Çalışanlarımızın bu süreçte aktif katılımını sağlamak amacıyla farkındalık eğitimleri düzenlemekte ve bilinçlendirme çalışmalarına önem vermekteyiz.

Ayrıca, çalışanlarımız ve alt yüklenicilerimiz için Çevre Mevzuatı, Çevre Bilinci, Sürdürülebilirlik, Sıfır Atık Yönetimi, Sızıntı-Döküntü Müdahale ve Su Verimliliği gibi konularda uzman çevre mühendisleri tarafından eğitimler sağlamaktayız. Düzenli olarak gerçekleştirilen bu eğitimler, çalışanlarımızın sürdürülebilirlik konusundaki bilgi seviyesini artırmakta ve kurumsal farkındalığımızı güçlendirmektedir. Sürdürülebilirlikle ilgili güncel gelişmeler ise iç iletişim kanalları ve sosyal medya aracılığıyla çalışanlarımıza duyurmaktayız.

SEKTÖREL TRENDLERE UYUM**Karbon Nötr ve Net Sıfır Hedefleri**

Karbon nötr ve net sıfır hedefleri, gayrimenkul sektörünün geleceğini şekillendiren en önemli konular arasında yer almaktadır. Binaların enerji tüketimini minimize etmek, yenilenebilir enerji kaynaklarını entegre etmek ve karbon dengeleme mekanizmalarından yararlanmak, şirketlerin sürdürülebilirlik stratejilerinin temel unsurlarını oluşturmaktadır.

Tüm operasyonlarımızda karbon ayak izimizi azaltmaya yönelik çalışmalar yürütüyor, enerji yönetimini optimize eden dijital çözümler geliştiriyoruz. Türkiye genelindeki 12 alışveriş merkezimizde, Sürdürülebilirlik Akademisi ve bağımsız denetim kuruluşu Bureau Veritas iş birliğiyle başlattığımız "Geleceğin İzi" projemiz kapsamında, markaların çevresel ve toplumsal sorumluluklarını titizlikle denetlemekteyiz. Böylece, karbon nötr hedefine yönelik uluslararası standartlara uygun adımlar atıyor ve iş ortaklarımızı da bu dönüşüme dahil ediyoruz. Alışveriş merkezlerimizde 2024 yılı sonunda 2017 yılına göre birim inşaat alanı başına ortak alan elektrik tüketimimiz ve buna bağlı karbon emisyonumuz yüzde 54,9 oranında azalmıştır. Bu azaltım miktarı da yaklaşık 20.712 ton CO₂ eşdeğerine karşılık gelmektedir.

Yeşil Bina Standartları

Yeşil bina sertifikasyonları, gayrimenkul sektö-

ründe sürdürülebilirlik performansını belirleyen en önemli göstergelerden biri haline gelmiştir. BREEAM ve LEED gibi uluslararası sertifikalar, binaların çevresel etkilerini değerlendirerek, enerji verimliliği, su yönetimi ve atık azaltımı gibi alanlarda belirli kriterlere uyumu teşvik etmektedir.

Çevresel sürdürülebilirlik alanında attığımız en önemli adımlardan biri, 15 tesisimizin tamamında BREEAM In-Use "Outstanding" sertifikasını alarak, uluslararası düzeyde çevre dostu bina standartlarına uygunluğumuzu tescillemiş olmamızdır. Türkiye'de bu seviyeye ulaşan 15 varlığın tamamı şirket portföyünde yer almaktadır. Bu başarı aynı zamanda dünyada bir ilk olup, operasyonlarımızda yüksek enerji verimliliği sağlama ve doğal kaynak kullanımını optimize etme yönündeki kararlılığımızın da bir göstergesidir.

Döngüsel Ekonomi ve Sıfır Atık Politikaları

Döngüsel ekonomi yaklaşımı, inşaat sektöründe geri dönüştürülebilir malzemelerin kullanımını ve atık yönetim sistemlerinin etkinliğini artırmayı amaçlamaktadır. Sıfır atık politikaları hem maliyet avantajı sağlamakta hem de çevresel etkileri azaltmaktadır.

İşletmelerimizde sıfır atık yönetim sistemlerini başarıyla entegre ediyor, malzeme kullanımını minimize ederek atık üretimini en aza indiriyoruz. Atık yönetim hiyerarşisine tam uyum sağlayarak, öncelikli olarak atık oluşumunu engellemeyi,

sonra yeniden kullanımı ve geri dönüşümü artırmayı, nihayetinde ise atıkların çevre dostu şekilde bertaraf edilmesini sağlıyoruz. Binalarımızda Sıfır Atık'ın yanı sıra ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi sertifikasyon süreçlerini tamamlayarak, kaynakların verimli kullanılmasına yönelik uluslararası standartlara uyum sağlıyoruz.

Yenilenebilir Enerji ve Akıllı Enerji Yönetimi

Akıllı enerji yönetimi, gayrimenkul sektöründe enerji tasarrufunu artırmak ve yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını teşvik etmek için kritik bir rol oynamaktadır. Binaların enerji tüketimini optimize eden dijital sistemler ve yenilenebilir enerji entegrasyonu, net sıfır karbon hedeflerine ulaşmada kilit stratejiler arasında yer almaktadır.

İşletmelerimizde, enerji tüketimimizi azaltmaya yönelik enerji etütlerini başarıyla tamamladık ve akıllı enerji yönetim sistemlerini aktif olarak devreye aldık. Ayrıca, güneş enerjisi panelleri ve enerji depolama çözümleri ile yenilenebilir enerji kullanımını artırarak, sürdürülebilirlik hedeflerimize daha hızlı ulaşmayı amaçlıyoruz. ISO 50001 enerji yönetim sistemi sertifikasını başarıyla alarak, enerji verimliliğini artırmaya yönelik sistematik bir yaklaşım benimsedik. Bu sertifikasyon, enerji performansımızı sürekli izlememize ve iyileştirmemize olanak tanımaktadır, aynı zamanda çevresel etkilerimizi azaltmamıza yardımcı olmaktadır.

Sürdürülebilir Finansman ve Yeşil Tahviller

Sürdürülebilir gayrimenkul projelerinin finansmanı, yeşil tahviller ve ÇSY uyumlu krediler gibi araçlarla desteklenmektedir. Uluslararası finans kuruluşları, sürdürülebilirlik odaklı projelere uzun vadeli yatırım yaparak, çevresel ve sosyal etkilerin iyileştirilmesini teşvik etmektedir.

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) tarafından şirketimize sağlanan 30 milyon Euro'luk uzun vadeli finansman, sürdürülebilirlik ve iklim odaklı projelerimizi desteklemektedir. Bu finansman kapsamında, deprem bölgesinde halkın geçim kaynaklarını korumak, kadınlara yönelik beceri geliştirme programlarını hayata geçirmek ve Kahramanmaraş Piazza AVM ile Şanlıurfa Piazza AVM'deki kiracılarımıza satış eğitimleri sunarak ekonomik kalkınmayı teşvik etmek gibi önemli sosyal projeleri hayata geçiriyoruz.

Sürdürülebilir Kalkınma ve Toplumsal Katkı

2023 yılında gerçekleşen Kahramanmaraş depreminde, deprem bölgesine yönelik gerçekleştirdiğimiz sosyal projelerimiz, sürdürülebilir kalkınmayı destekleme vizyonumuzun önemli bir parçasıdır. Kadınların beceri geliştirme programlarına erişimini artırıyor, yerel ekonomileri destekleyecek projeler geliştiriyoruz. TOBB Kahramanmaraş Kadın Girişimciler Kurulu iş birliği ile depremden etkilenen kadın girişimcilerin

katılımıyla düzenlenen alışveriş şenliği açılışını gerçekleştirdik. Toplamda 32 stanttan oluşan bu etkinlikte, kadın girişimciler tarafından üretilen el emeği ürünlerin tanıtımı ve satışı yapıldı. 26 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirdiğimiz halka arz sürecimizle, sürdürülebilir büyüme yolculuğumuza daha geniş bir yatırımcı kitlesiyle paylaşarak, finansal sağlamlığımızı pekiştirdik.

İKLİM VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ RİSK VE FIRSATLARA YAKLAŞIM

İklim değişikliği ile mücadeleye yönelik stratejik yaklaşımımızı şekillendiren iklimle ilgili geçiş planı, çevresel sürdürülebilirlik hedeflerimiz doğrultusunda, iş süreçlerimiz ve stratejilerimizle uyumlu olarak entegre edilmiştir. Bu plan, sadece karbon emisyonlarını azaltmaya yönelik somut adımlar atmaya değil, aynı zamanda iklimle ilgili riskleri proaktif bir şekilde yönetmeyi, bu plan geliştirilirken kullanılan kilit varsayımlar ve geçiş planının dayanağı olan bağımlılıklara ilişkin bilgileri de kapsamaktadır. İklim değişikliği ile ilişkili riskler ve fırsatlar, organizasyonel stratejilerimize derinlemesine entegre edilerek, karar alma süreçlerimizi şekillendirmektedir. Ayrıca, iklimle ilgili bu dinamiklerin, şirketimizin uzun vadeli hedeflerine nasıl etki edeceği düzenli olarak gözden geçirilmekte ve stratejik planlamaya yön vermektedir. Sürdürülebilirlik odaklı stratejilerimiz, bu planın bir parçası olarak, yalnızca çevresel etkilerimizi değil, aynı zamanda finansal ve

operasyonel performansımızı da güçlendirmeyi amaçlamaktadır. Bu çerçevede, gelecekteki iklim risklerine karşı dayanıklılığımızı artıracak önlemler sürekli olarak güncellenmekte ve gelişen küresel iklim politikaları ile uyum içinde şekillenmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, küresel iklim değişikliğinin hızla derinleştiği bir dönemde, gayrimenkul sektörünün bu dönüşümden nasıl etkileneceğini yakından takip ediyor; iş sürekliliğimizi teminat altına almak ve uzun vadeli değer yaratımını güvence altına almak amacıyla iklim risk ve fırsatlarını bütüncül bir anlayışla ele alıyoruz. Bu kapsamda, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) başta olmak üzere, Avrupa Yeşil Mutabakatı, Avrupa Birliği Sürdürülebilir Finans Taksonomisi, IFRS S2 İklimle Bağlantılı Açıklamalar Standardı, TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures), IPCC (Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli), IEA (Uluslararası Enerji Ajansı) gibi uluslararası düzenlemeleri ve yönlendirici raporları takip ederek, risk yönetimi ve stratejik karar alma süreçlerimizi global bir çerçevede şekillendiriyoruz. Sektörel olarak ise, Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB) Gayrimenkul (Real Estate) sektör standartları ve uyumlu olarak Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) 2 Rehber Gayrimenkul Sektörü (TSRS 2-Ek Cilt-36), World Green Building Council, UNEP F'nin "Building Sector Transition Pathways" gibi

uluslararası yayımlanan piyasa analizleri ve aynı sektör ve coğrafyada faaliyet gösteren paydaşlarının raporlarında da yer verilen risk göstergeleri ile sektördeki eğilimleri sürekli gözden geçiriyor ve faaliyet gösterdiğimiz tüm pazarlarda yerel dinamikleri bu analizlerle bütünleştiriyoruz. İklim değişikliği ile ilişkili fiziksel ve geçiş riskleri başta olmak üzere tüm çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) unsurları, senaryo analizleriyle detaylandırılmakta; söz konusu risk ve fırsatlar gerçekleşme olasılığı ve potansiyel etkileri doğrultusunda sistematik olarak tanımlanmakta ve mümkün olduğunca nicel olarak değerlendirilmektedir. Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlara yönelik belirlenen öncelikler, Kurumsal Risk Yönetimi (ERM) sistemimize entegre edilmekte ve risk matrisleri aracılığıyla önceliklendirme yapılmaktadır. Bu süreçte, ekonomik, çevresel ve sosyal etkiler dikkate alınarak söz konusu risk ve fırsatlarla ilişkili olası ödünleşimler de değerlendirilir.

Örneğin, RGY portföyüne dahil edilecek yapıların yeşil bina sertifikalarına uyumlu olması veya asgari verimlilik kriterlerini karşılaması beklenmektedir. Bu kriterlere uymayan yapıların portföye alınmaması, ticari bir ödün anlamına gelirken; projenin sürdürülebilirlik kriterlerine uygun hale getirilmesi amacıyla revize edilmesi ise potansiyel bir finansal ödünleşimi beraberinde getirebilir. Her iki durumda da sürdürülebilirlik öncelikli bir yaklaşım benimsenmektedir.

RGY'nin stratejik karar alma süreçlerinde kullandığı planlama dönemleri; kısa vadeli (0-3 yıl), orta vadeli (3-10 yıl) ve uzun vadeli (10 yıl ve üzeri) dönemler şeklinde tanımlanmaktadır. Bu sınıflandırma, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların değerlendirilmesinde temel bir çerçeve sunmakta; ilgili analizlerin karşılaştırılabilirliğini, doğrulanabilirliğini ve şeffaflığını güvence altına almaktadır. Planlama dönemleri ile uyumlu şekilde yapılandırılan bu analizler, yalnızca TSRS ile sınırlı kalmayıp aynı zamanda GRI, SASB ve diğer uluslararası standartlarla da desteklenmekte, böylece yatırımcılar ve diğer paydaşların karar alma süreçleri için ihtiyaç duyduğu bilgiye etkin erişim sağlanmaktadır.

Analizlerimizi derinleştirmek amacıyla kullandığımız senaryo tabanlı yaklaşımlar, değişen iklim koşulları altında iş modelimizin esnekliğini ve dayanıklılığını test etmek için önemli bir araç sunmaktadır. Çalışmalarımızda, özellikle IPCC tarafından öngörülen RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 8.5 ve SSP3-7.0 senaryolarını tüm RGY varlıkları için esas alarak, farklı iklimsel olasılıkları göz önünde bulunduruyoruz. İçinde bulunduğumuz raporlama yılında yapılan senaryolar aracılığıyla, hem düşük karbon ekonomisine geçiş sürecinde karşılaşabileceğimiz düzenleyici ve piyasa kaynaklı geçiş risklerini, hem de giderek yoğunlaşan fiziksel riskleri detaylı şekilde analiz ediyoruz. İklim değişikliğinin işletmeler üzerindeki etkilerini daha iyi anlayabilmek ve belirsizliklere karşı

dayanıklılığı artırmak amacıyla, Rönesans Gayri-menkul Yatırım portföyüne yönelik senaryo bazlı analizler gerçekleştirilmiştir. Bu analizlerde, IPCC tarafından tanımlanan RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 8.5 ve SSP3-7.0 senaryoları temel alınmıştır. Söz konusu senaryolar, düşük karbon ekonomisine geçiş sürecinde karşılaşılabilecek düzenleyici ve piyasa risklerinin yanı sıra, artan fiziksel riskleri de değerlendirmemizi sağlamaktadır. Her bir risk, senaryolar altında potansiyel operasyonel, finansal ve uyum maliyetleri açısından karşılaştırılmalı olarak incelenmiştir. Bu yaklaşım, iş modelimizin değişen iklim koşulları altında ne derece esnek ve dayanıklı olduğunu test etmek için önemli bir araç sunmakta; karar vericilere ise iklim kaynaklı riskler karşısında daha stratejik ve bütüncül adımlar atma imkânı sağlamaktadır.

Nadir - Gerçekleşmesi olası olmayan ve/veya küçük veya ihmal edilebilir sonuçları olan
Olası Değil - Gerçekleşmesi ve/veya orta düzeyde sonuçları olması mümkün
Orta - Gerçekleşmesi muhtemel ve/veya ciddi sonuçları olması muhtemel
Muhtemel - Gerçekleşmesi ve/veya büyük sonuçlar doğurması neredeyse kesin
Neredeyse Kesin - Gerçekleşmesi kesin ve/veya büyük sonuçlar olması kesin

No RGY-RISK-001 / İklimle İlgili Risk**Risk Adı** Ekstrem Hava koşulları**Açıklama**

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 RGY) 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.

Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
İklim Değişikliği	Kronik Fiziksel	Değişen yağış modelleri ve türleri (yağmur, dolu, kar/buz)	Doğrudan operasyonlar (Portföy Yönetimi)	Operasyonların kapanması	Orta Vadeli (3-10 yıl)	Orta	Orta

Finansal Etkisi

RGY'nin 2024 yılı geliri 10.640.757.896 TL'dir. Bu gelirin büyük bir kısmı 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. RGY 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 29.152.761 TL'dir.

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 'ün portföyündeki pek çok lokasyonun aynı anda etkilenmesi ve kira gelirinde çok daha yüksek kayıpların yaşanması söz konusu olabilir.

Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon

Yapılarda güçlendirme ihtiyacı olup olmadığı değerlendirilecektir. Ayrıca sigorta kapsamı genişletilerek olası sel, taşkın, fırtına gibi olaylara karşı maddi tedbir alınmıştır.

No	RGY-RISK-002 / Sürdürülebilirlikle İlgili Risk							
Risk Adı	Sürdürülebilirlik, çevre ve enerji yönetim üzerine yeni regülasyonlar ve gelişen yeşil bina standartları							
Açıklama	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. RGY'nin mevcut ve inşaat halindeki gayrimenkullerinden bu sertifikalara sahip olanlar olduğu için gelişmeler ilave çalışma ve yatırım gerektirebilir. RGY "Outstanding" BREEAM 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.							
	Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
	İklim Değişikliği	Yasal sorumluluk	Ulusal ve uluslararası mevzuattaki değişiklikler/güncellemeler	Aşağı akış değer zinciri (İnşaat Süreci)	Artan uyum maliyetleri	Orta Vadeli (3-10 yıl)	Muhtemel	Orta
Finansal Etkisi	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.							
Senaryo Analizi	Regülasyon ve özel kurumların düzenlemelerine bağlı bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.							
Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	RGY, halihazırda LEED (Gold ve Platinum) ve BREEAM (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.							

No RGY-RISK-003 / Sürdürülebilirlikle İlgili Risk

Risk Adı Ziyaretçi ve kiracı tercihlerindeki değişim

Açıklama	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. RGY 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 mekanlar, ziyaretçilerin AVM'de daha fazla	vakit geçirmesini sağlamaktadır. Kiracı (Marka) Tercihlerinde Değişim - RGY, 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. -ESG (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.
-----------------	--	---	--	--

Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
İklim Değişikliği	Pazar	Değişen müşteri davranışı	Aşağı akış değer zinciri (Kiralama & ticari operasyonlar ve proje geliştirme)	Artan uyum maliyetleri	Orta Vadeli (3-10 yıl)	Muhtemel	Düşük

Finansal Etkisi

Tüm binalarımız BREEAM 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. RGY, 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.

Senaryo Analizi

Değişen müşteri bilincine bağlı bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.

Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Ziyaretçi davranışlarında değişim riskine karşılık elektrikli araç şarj istasyonlarının AVM otoparklarına entegrasyonunu sağlıyoruz. Sıfır Atık belgelerimiz ile atık yönetimini daha güçlü yönetiyoruz. İlave olarak, sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşmak ve çevresel etkilerimizi azaltmak amacıyla sürdürülebilir tedarik zinciri yönetimini stratejik bir öncelik haline getirmekteyiz. Sürdürülebilir	tedarik zincirimiz çevresel faktörlerin yanı sıra sosyal ve etik sorumlulukları da göz önünde bulundurarak tedarik süreçlerimizi etkin ve şeffaf bir şekilde yönetmeyi hedeflemektedir. Tüm satın alımlarımızda, Sürdürülebilir Tedarik Planına uygun olarak, aşağıdaki özelliklere sahip ürün ve hizmetlerin tercih edilmesi planlanmaktadır.	- 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 kullanılabilen ve geri dönüştürülebilir kaynaklardan elde edilmiş ürünler, - Yerel geri dönüşüm toplama hizmetleriyle uyumlu ürünler, - Döngüsel ekonomi ilkelerinin uygulanması.
--	---	--	---	--

No	RGY-RISK-004 / İklimle İlgili Risk							
Risk Adı	Yeni gelişen teknolojiler ile artan altyapı ve enerji tedariği ihtiyacı							
Açıklama	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.							
	Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
	İklim Değişikliği	Teknoloji	Değişen ziyaretçi davranışı	Yukarı akış değer zinciri (Ziyaretçi memnuniyeti)	Artan dolaylı [işletme] maliyetleri	Kısa Vadeli (0-3 yıl)	Orta	Orta
Finansal Etkisi	RGY'nin 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.							
Senaryo Analizi	Teknoloji faktörüne bağlı bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.							
Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Olgunluk seviyesi yüksek olan yatırımlar önceliklendirilecek, yeni teknoloji yatırımları için ilave araştırmalar planlanacaktır.							

No	RGY-RISK-005 / İklimle İlgili Risk							
Risk Adı	Sıcaklık farklarının artması ile iklimlendirme kaynaklı enerji ihtiyacının artması							
Açıklama	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 mekanlarının ısıtılması için daha fazla enerji tüketilmesine neden olur.							
	Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
	İklim Değişikliği	Kronik Fiziksel	Aşırı hava olaylarının şiddetinde artış	Doğrudan operasyonlar (Portföy Yönetimi)	Artan dolaylı [işletme] maliyetleri	Orta Vadeli (3-10 yıl)	Orta	Yüksek
Finansal Etkisi	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. RGY 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.							
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 sınırlandığı 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.							
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 izliyor ve optimize etmeye yönelik çalışmalar yürütüyoruz.							

No	RGY-RISK-006 / İklimle İlgili Risk							
Risk Adı	Enerji kesintileri kaynaklı jeneratör vb. yardımcı kaynak kullanımı kaynaklı karbon salımının artması							
Açıklama	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.							
	Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
	İklim Değişikliği	Teknoloji	Düşük emisyonlu teknoloji ve ürünlere geçiş	Doğrudan operasyonlar (Portföy Yönetimi)	Artan sermaye harcamaları	Uzun Vadeli (10 yıl ve üzeri)	Muhtemel	Düşük
Finansal Etkisi	RGY 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.							
Senaryo Analizi	Düşük etkili bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.							
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.							

No	RGY-RISK-007 / İklimle İlgili Risk							
Risk Adı	Su Stresi ve artan sıcaklar sebebiyle sulama kaynaklı su ihtiyacının artması							
Açıklama	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. RGY portföyü yıllık yakla-şık 113 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.							
	Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
	Su	Kronik Fiziksel	Su stresi	Doğrudan operasyonlar (Portföy Yönetimi)	Artan dolaylı [işletme] maliyetleri	Orta Vadeli (3-10 yıl)	Muhtemel	Yüksek
Finansal Etkisi	RGY 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 RGY 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.							
Senaryo Analizi	Rönesans Gayrimenkul'e 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 için iklim değişikliğine uyum stratejilerinin geliştirilmesi ve riskin yüksek olduğu lokasyonlarda su yönetimi uygulamalarının güçlendirilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.							
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.							

No	RGY-RISK-008 / Sürdürülebilirlikle İlgili Risk							
Risk Adı	Plastik kullanımı ve atıkların yönetimi							
Açıklama	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.							
	Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
	Plastik	Yasal sorumluluk	Geri dönüştürülebilir plastik ürünlere geçiş	Yukarı akış değer zinciri (Ziyaretçi memnuniyeti)	İş gücü yönetimi ve planlamasında aksama	Orta Vadeli (3-10 yıl)	Nadir	Düşük
Finansal Etkisi	Tehlikesiz atıklar, belediyeler ve anlaşmalı firmalar tarafından toplanmakta olup bu atıkların yönetimiyle ilgili olarak RGY'ye 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.							
Senaryo Analizi	Düşük etkili bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.							
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 teşvik, atık ayrıştırma sistemlerinin güçlendirilmesi ve kiracılarla iş birliği içinde atık yönetimi performansının izlenmesi gibi uygulamalarla uyum sürecimizi destekleyecektir.							

No	RGY -RISK-009							
Risk Adı	Kiralama ve Gelir Riskleri / Sürdürülebilirlikle İlgili Risk							
Açıklama	Rönesans Gayrimenkul 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, RGY'nin 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 RGY'nin hem de kiracıların karbon azaltma hedeflerine katkı sağlanabilir.							
	Çevresel Konu	Risk Tipi	Risk Başlığı	Değer Zinciri	Riskin Temel Finansal Etkisi	Süre	Olasılık	Şiddet
	İklim Değişikliği	Pazar	Değişen müşteri davranışı	Aşağı akış değer zinciri (Kiralama ve ticari operasyonlar)	Ürün ve hizmetlere olan talebin azalması nedeniyle gelir kaybı	Kısa Vadeli (0-3 yıl)	Nadir	Düşük
Finansal Etkisi	RGY'nin 2024 yılı kira geliri yaklaşık 8,4 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, RGY'nin 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.							
Senaryo Analizi	İnsan faktörüne bağlı bir risk olduğundan senaryo analizi uygulanmamıştır.							
Riske Karşı Alınan Aksiyon / Adaptasyon	Bu riske karşı alınabilecek aksiyonlar henüz değerlendirme aşamasındadır.							

No RGY-OPP-001

Fırsat Adı Yeşil Binaların Operasyonel Maliyetleri Düşürmesi ve Müşteri Çekme Gücü / İklimle İlgili Fırsat

Açıklama 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.

Çevresel Konu	Değer Zinciri	Süre	Olasılık	Şiddet
İklim Değişikliği	Doğrudan operasyonlar (Portföy Yönetimi)	Kısa Vadeli (0-3 yıl)	Orta	Orta

Finansal Etkisi Yeşil binalar konvensiyonel 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 RGY'nin 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.

No RGY-OPP-002

Fırsat Adı Yeni Teknolojilere Geçiş ile Karbon Ayak İzini Azaltılması ve Yeşil Dönüşüme Uyum / İklimle İlgili Fırsat

Açıklama İklim değişikliğinin etkilerini azaltma ihtiyacı, daha verimli ve çevre dostu teknolojilere geçiş fırsatını doğurmaktadır. Rönesans Gayrimenkul, 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: Gri 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.

Çevresel Konu	Değer Zinciri	Süre	Olasılık	Şiddet
İklim Değişikliği	Doğrudan operasyonlar (Portföy Yönetimi)	Orta Vadeli (3-10 yıl)	Orta	Yüksek

Finansal Etkisi RGY 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 belirle-nememiştir.

No RGY-OPP-003

Fırsat Adı ESG Kriterlerine Uyum ile Finansman Avantajları Elde Etme / Sürdürülebilirlikle İlgili Fırsat

Açıklama Sürdürülebilirlik odaklı yatırımların artmasıyla birlikte, ESG (Çevresel, Sosyal ve Yönetişim) kriterlerine uyum sağ-layan 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 seçenekle-ri 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'ün portföy değerini artırarak sermaye akışını güçlendirebilir. Ayrıca RGY'nin 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.

Çevresel Konu	Değer Zinciri	Süre	Olasılık	Şiddet
İklim Değişikliği	Aşağı akış değer zinciri (Proje Geliştirme)	Kısa Vadeli (0-3 yıl)	Neredey-se kesin	Yüksek

Finansal Etkisi Belirsizliğin yüksek olması ve gerekli verilerin henüz oluşma-ması sebebiyle finansal etkisi belirlenememiştir. Potansiyel yeşil finansmanlardan faydalanma fırsatı öngörülmektedir.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, iklim değişikliğinin operasyonlarımız üzerindeki etkilerini daha iyi anlayabilmek ve uzun vadeli dayanıklılığımızı artırmak amacıyla kapsamlı ve katmanlı bir analiz metodolojisi benimsenmiştir. Bu çerçevede, iklimle bağlantılı risklerin değerlendirilmesi hem fiziksel hem de geçiş risklerini kapsayan çok boyutlu bir yapı içerisinde ele alınmıştır. Fiziksel risklerin analizi, faaliyet gösterdiğimiz bölgelerdeki taşınmazlara özel detaylı risk haritalarının oluşturulmasıyla gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte; açık kaynaklı iklim verileri, bölgesel iklim projeksiyonları, WRI Aqueduct gibi uluslararası risk değerlendirme araçları ve bilimsel raporlar entegre edilmiş; sıcaklık artışı, yağış rejimlerindeki değişiklik, sel, kuraklık ve diğer aşırı hava olaylarının gayrimenkul portföyümüzdeki olası etkileri varlık bazında modellenmiştir. Her bir mülkün konumuna ve özelliklerine göre iklim kaynaklı etkiler analiz edilerek, bölgesel hassasiyetlerin haritası çıkarılmıştır. Geçiş risklerinin değerlendirilmesinde ise Avrupa Birliği başta olmak üzere ulusal ve uluslararası politika ve düzenlemelerdeki güncel ve öngörülen değişiklikler dikkate alınmıştır. Karbon fiyatlandırma sistemleri, yeni bina enerji yönetmelikleri, sürdürülebilir finans regülasyonları ve düşük karbonlu inşaat teknolojilerine geçiş sürecinde yaşanabilecek ekonomik etkiler analiz edilmiştir. Sürdürülebilirlikle ilgili riskler diğer risklere nazaran önceliklendirilmemiş, ilerleyen yıllarda önceliği finansal etki hesaplamalarındaki

belirsizliğin ortadan kalkması ile yeniden değerlendirilecektir. Yapılan değerlendirmeler hem olası uyum maliyetlerini hem de sürdürülebilir çözümlerle ortaya çıkabilecek yatırım fırsatlarını kapsamaktadır. Bununla birlikte risk ve fırsatların finansal etki kısımlarında bileşik finansal etkilerin hesaplanabilir olmaması ve yüksek belirsizlik seviyeleri nedeniyle, bu bilgilerin sağlanmasının faydalı olmayacağı değerlendirilmiş; bu nedenle yalnızca tekil finansal etkilere ilişkin nicel bilgiler paylaşılmıştır. Tüm bu analizler, yerel bilgi birikimi, kurum içi teknik uzmanlık, iklim politikalarındaki gelişmeler ve sektörel karbonsuzlaşma yol haritaları ile desteklenerek bütüncül bir yaklaşımla ele alınmıştır. Bu sayede, Rönesans Gayrimenkul'ün portföyüne özgü kırılganlıklar tanımlanmış ve iklime dayanıklı bir yapı oluşturmak üzere stratejik öncelikler belirlenmiştir. Risklerin önceliklendirilmesi için geliştirilen risk matrisleri aracılığıyla, insan kaynağından fiziksel varlıklara, tedarik zincirinden operasyonlara ve toplumsal etkilere kadar geniş bir yelpazede potansiyel etkiler sistematik olarak sınıflandırılmıştır. Her bir risk, olasılık ve şiddet düzeyine göre değerlendirilerek önceliklendirilmiş; bu doğrultuda alınacak önleyici ve adaptif önlemler, RGY'nin risk yönetimi çerçevesine entegre edilmiştir. Böylece, iklimle bağlantılı en kritik risk alanlarına odaklanılarak kurumsal dayanıklılık artırılmış, aynı zamanda ortaya çıkan fırsatların stratejik değeri yükseltilmiştir.

İklim değişikliğinin etkilerini stratejik önceliklerimiz arasında konumlandırıyoruz. Orta vadede, ekstrem hava olaylarının artışı (RGY-RISK-001) ve sıcaklık farklarının yükselmesiyle birlikte iklimlendirme ihtiyacının artması (RGY-RISK-005), operasyonel sürekliliğimizi etkileyebilecek kronik fiziksel riskler arasında yer almaktadır. Uzun vadede ise enerji kesintilerine bağlı olarak yardımcı enerji kaynaklarının kullanımından kaynaklanabilecek karbon salımı (RGY-RISK-006), düşük olasılıkla da stratejik düzeyde takip ettiğimiz çevresel riskler arasındadır. Ayrıca, su stresinin artması (RGY-RISK-007) orta vadede dikkatle yönetilmesi gereken bir diğer fiziksel risk olarak değerlendirilmiştir. Kısa vadede ise artan enerji ihtiyacının yeni teknolojilerle karşılanma gerekliliği (RGY-RISK-004), enerji verimliliği yatırımlarının önemini daha da artırmaktadır.

İklimle bağlantılı fırsatları da proaktif bir anlayışla değerlendirmekteyiz. Kısa vadede, yeşil bina uygulamalarının operasyonel maliyetleri düşürmesi ve müşteri çekme gücünü artırması (RGY-OPP-001), çevresel performansımızı geliştirmenin yanı sıra ticari avantaj sağlamaktadır. Orta vadede ise yeni teknolojilere geçiş yoluyla karbon ayak izimizi azaltmak ve yeşil dönüşüme uyum sağlamak (RGY-OPP-002), sürdürülebilirlik stratejilerimizle tam uyumlu ve yüksek öncelikli bir fırsat alanı olarak öne çıkmaktadır.

Sürdürülebilirlik alanındaki risklerimizi, sosyal sorumluluk ve yönetim ekseninde şekillenen yapısal gereklilikler üzerinden ele alıyoruz. Çevresel regülasyonlar ve yeşil bina standartlarına uyum gerekliliği (RGY-RISK-002), orta vadede yasal yükümlülük doğurabilecek önemde bir başlıktır. Ziyaretçi ve kiracı tercihlerinde gözlemlenen değişim (RGY-RISK-003), kullanıcı davranışlarındaki dönüşüme bağlı olarak, orta vadeli bir piyasa riski olarak tanımlanmıştır. Plastik kullanımı ve atık yönetimine yönelik artan yasal yükümlülükler (RGY-RISK-008) ise döngüsel ekonomi ilkelerine geçiş sürecinde izlenmesi gereken sürdürülebilirlik riskleri arasında yer almaktadır. Kısa vadede ise kiralama ve gelir modellerine yönelik belirsizlikler (RGY-RISK-009), piyasa koşullarına bağlı olarak dikkatle yönetilmesi gereken ticari risklerdir.

Bu riskleri fırsata dönüştürme yönündeki stratejimiz çerçevesinde, kısa vadede ESG kriterlerine uyum sağlayarak sürdürülebilir finansman kaynaklarına erişim elde etmek (RGY-OPP-003), önemli bir kurumsal kaldıraç olarak değerlendirilmektedir. Bu fırsat, yalnızca yatırımcı beklentilerine yanıt vermekle kalmayıp; şeffaf yönetim uygulamaları ve sürdürülebilir finans politikalarımızla da bütünlük arz etmektedir.

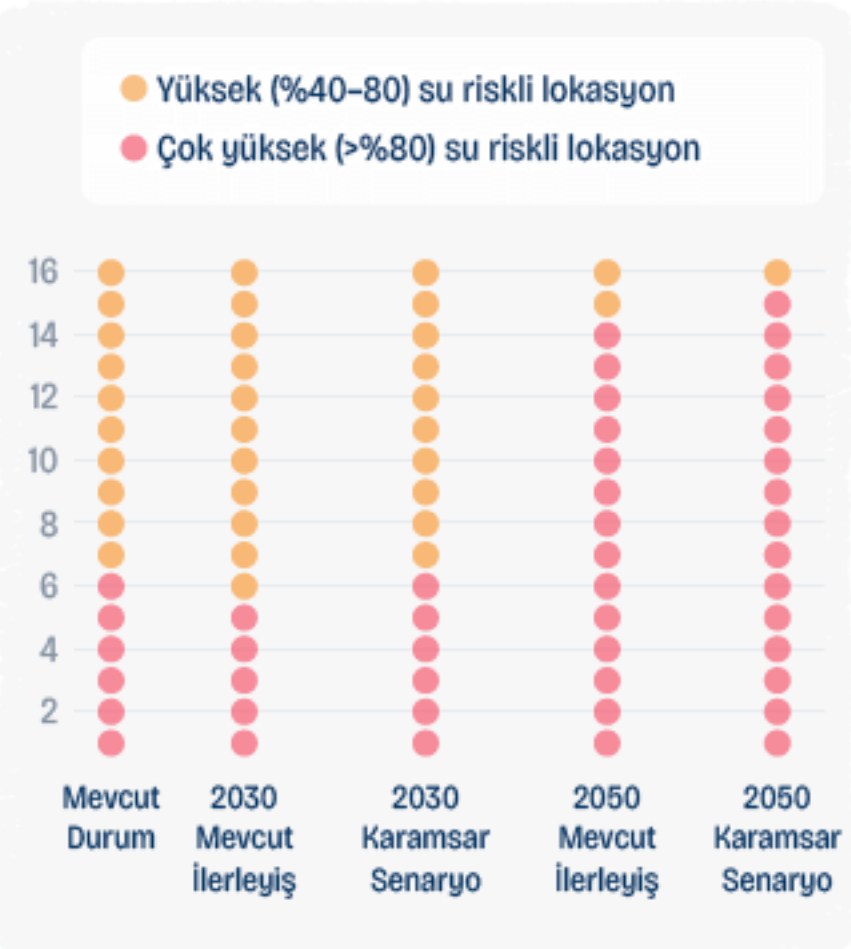
Fizikler riskler kapsamında olan, sıcak hava dalgalarının ve aşırı yağışların portföyümüz üzerindeki etkisini incelediğimizde, AVM ve ofis

varlıklarımızın büyük ölçekleri ve yüksek ziyaretçi yoğunluğu nedeniyle bu olaylardan ciddi şekilde etkilenme potansiyeline sahip olduğunu tespit ettik. Aşırı sıcaklıkların soğutma sistemleri üzerindeki baskıyı artırması ve operasyonel maliyetleri yükseltmesi yalnızca kısa vadeli bir yük değil, aynı zamanda artan karbon emisyonlarıyla uzun vadeli iklim hedeflerimiz açısından da kritik bir tehdit oluşturuyor. Ayrıca, yağış rejimlerindeki değişikliklerin sel ve taşkın riskini artırması, özellikle zemin seviyesinde yer alan mağaza ve ofis alanlarımız için ciddi bir fiziksel hasar riski meydana getiriyor; bu da onarım ve bakım maliyetlerinde öngörülmeleyen artışlara yol açabiliyor.

Bununla birlikte, sel ve taşkın gibi yoğun yağış kaynaklı riskler de operasyonlarımız için kayda değer bir tehdit unsuru oluşturmaktadır. Özellikle zemin katlarda yer alan mağazalar ve ortak kullanım alanları için bu tür fiziksel riskler, müşteri güvenliği, mal kaybı ve operasyonel kesintiler gibi çok boyutlu tehditler yaratmaktadır. Analizlerimiz kapsamında, bu gibi olayların giderek sıklaştığını ve buna bağlı olarak bakım, onarım ve sigorta maliyetlerinde artış yaşandığını tespit ettik. Ayrıca, sigorta sektörünün iklim risklerine yanıt olarak primleri yükseltmesi de maliyet yönetimi açısından dikkatle takip ettiğimiz bir diğer gelişmedir.

Su stresi, analizlerimizde öne çıkan bir diğer

fiziksel risk olarak dikkat çekiyor. Artan sıcaklıkların peyzaj sulama ve hijyen standartlarını sağlama ihtiyacını artırması, su arzındaki dalgalanmalarla birleştiğinde operasyonel aksaklıklara zemin hazırlıyor. Türkiye'nin bazı bölgelerinde yaşanan havza bazlı su stresinin gelecekte daha da derinleşeceği öngörülmekte olup, bu durumun operasyonel maliyetlerimize olası etkisini hesaplamalarımıza dahil etmiş bulunuyoruz. Bu nedenle, acil durum planlarımızı revize ederken, su verimliliğine odaklanan teknolojik yatırımlara hız veriyor, portföyümüzde gri su geri kazanım sistemleri ve yağmur suyu toplama altyapıları gibi çözümleri yaygınlaştırıyoruz.



Rönesans Gayrimenkul'e ait AVM ve ofis bina lokasyonlarının 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. İklim ile ilgili risk ve fırsat çalışmasında, aynı konumda yer alan ofis ve konut projeleri tek bir lokasyon olarak değerlendirilmiştir. Örneğin, Hilltown Küçükaly ve Hilltown Ofis projeleri aynı konumda yer aldıkları için tek lokasyon olarak kabul edilmiştir. Bu yaklaşım doğrultusunda toplam 20 varlık değerlendirilmiş ve sonuç olarak 16 lokasyon belirlenmiştir. Bu lokasyonların 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 için iklim değişikliğine uyum stratejilerinin geliştirilmesi ve riskin yüksek olduğu lokasyonlarda su yönetimi

uygulamalarının güçlendirilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

Geçiş riskleri ise, sadece düzenleyici çerçevedeki değişikliklerden ibaret olmayıp, tüketici ve yatırımcı beklentilerindeki dönüşüm, teknolojik gelişmeler ve enerji piyasasındaki dalgalanmaları da kapsamaktadır. Avrupa Yeşil Mutabakatı ve AB Taksonomisi gibi düzenlemeler kapsamında, sürdürülebilirlik raporlamasına ilişkin yükümlülüklerin artması, işletme maliyetlerimizi yeniden şekillendiriyor. Karbon fiyatlandırmasının giderek daha etkili bir mekanizma haline gelmesi, özellikle enerji yoğun operasyonlarımız için önemli bir maliyet unsuru oluştururken; enerji tüketimimizi azaltacak yatırımlarla bu riski fırsata dönüştürmeyi hedefliyoruz. Finansman tarafında ise, ESG kriterlerine uyum sağlayan projelerin avantajlı kredi koşullarından ve sürdürülebilir finansman araçlarından yararlanma imkânı doğuyor. Yeşil krediler, sürdürülebilir tahviller ve devlet destekli teşvik mekanizmaları, iklim risklerini yönetmek için ihtiyaç duyduğumuz yatırımları daha erişilebilir hale getirirken, borçlanma maliyetlerimizi de azaltıyor. Bu sayede, geçiş risklerini yalnızca bir tehdit değil, aynı zamanda portföyümüzün dayanıklılığını artıracak bir kaldıraç olarak görüyoruz. Her bir riske istinaden bu kaynakların nasıl paylaştırılacağına dair bilgi ilerleyen dönemlerde paylaşılacaktır.

Oluşturduğumuz detaylı risk haritalaması ve etki analizleri, tüm bu dinamikleri kapsayacak şekilde yapılandırılmış durumda. Niteliksel değerlendirmeleri nicel hesaplamalarla destekleyerek, dokuz ana iklim riski ve üç ana fırsat alanını belirledik. Bu kapsamda; artan enerji maliyetleri, operasyonel kesintiler, müşteri ve kiracı tercihlerindeki değişimler ve uyum yükümlülüklerinin getirdiği maliyet baskıları risk portföyümüzü oluştururken; öte yandan yeşil bina sertifikasyonları, enerji verimliliği yatırımları ve sürdürülebilir finansman olanakları önemli fırsat başlıklarımız olarak ön plana çıkıyor. Literatür araştırmalarına göre yeşil binalar konvensiyonel binalara kıyasla başlangıç seviyesinde %17'ye kadar, yüksek seviyelerde ise %35'e kadar enerji tasarrufu sağlayabilir. Güvenli tarafta kalarak yaptığımız değerlendirmeler sonucunda, varlıklarımızda bu tasarrufun %10 seviyesinde olduğu düşünülerek yaklaşık 77,9 milyon TL operasyonel maliyet avantajı sağlayabildiğimizi görüyoruz. Bu durum, sadece finansal fayda sağlamakla kalmayıp aynı zamanda ESG odaklı yatırımcılar için portföyümüzün cazibesini artırmaktadır. Ayrıca, elektrikli araç şarj istasyonları, yüksek verimli HVAC sistemleri ve yenilenebilir enerji entegrasyonu gibi projelerle, karbon ayak izimizi azaltırken aynı zamanda müşteri memnuniyetini artıran çözümler sunuyoruz.

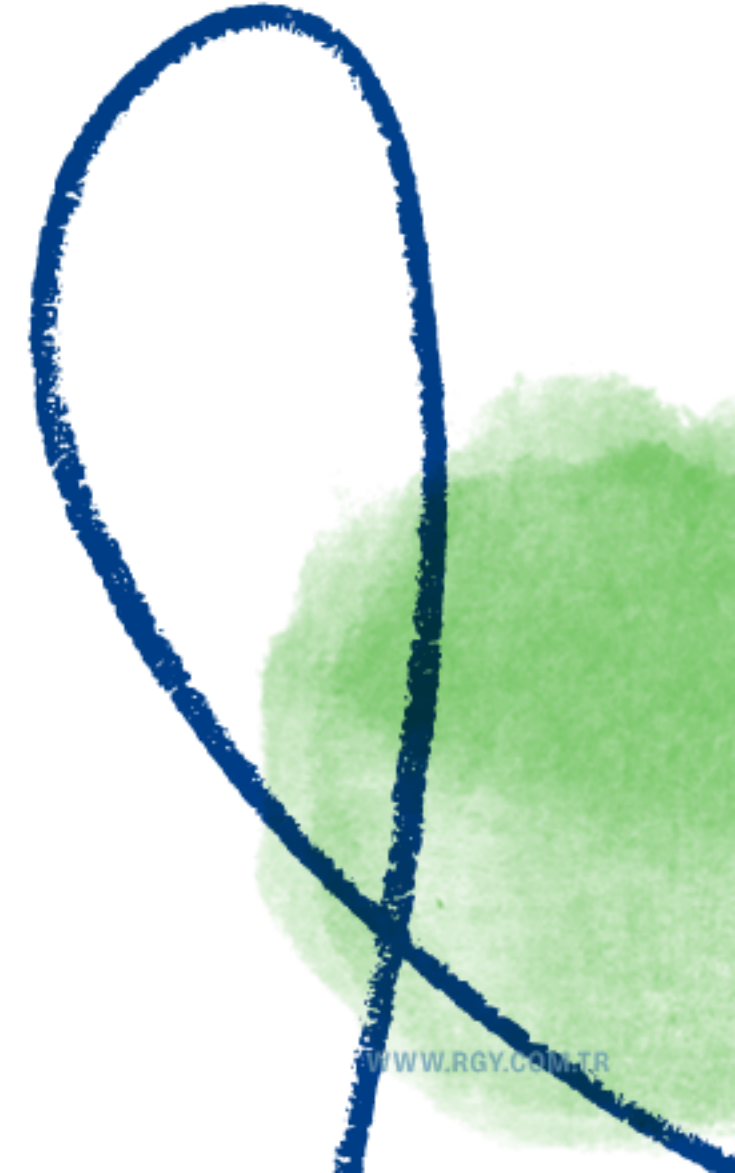
Tüm bu unsurlar, Rönesans Gayrimenkul olarak iklim ve sürdürülebilirlik risklerini yalnızca yönet-

mekle kalmadığımızı; aynı zamanda bu riskleri, portföyümüzü dönüştürmek ve iş modelimizi güçlendirmek için stratejik bir avantaja çevirdiğimizi açıkça ortaya koymaktadır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, iklim değişikliğinin getirdiği çok boyutlu risk ortamını ve beraberinde sunduğu fırsatları etkin bir şekilde yönetiyor; bilim temelli analizlerimiz, uluslararası en iyi uygulamalar ve güçlü yönetim yapımızla sürdürülebilir büyüme hedeflerimize emin adımlarla ilerliyoruz. Stratejimiz, yalnızca iklim ve sürdürülebilirlik risklerine dayanıklı bir portföy oluşturmakla sınırlı kalmıyor; aynı zamanda, düşük karbon ekonomisine geçişte öncü bir rol üstlenerek, yatırımcılarımıza uzun vadeli sürdürülebilir bir değer yaratmayı da taahhüt ediyor.

Risklerin finansal etkileri değerlendirildiğinde etki noktası genellikle kiracı/müşteri kaybı ve ilave maliyetler üzerine odaklanmıştır. AVM ziyaretçileri sayılarında azalma ve operasyonel maliyetlerin artması gibi nedenler gelir kaybına sebebiyet verebilir. Ayrıca iklim risklerine karşı alınan önlemler için yapılacak yatırımlar kısa vadede nakit çıkışına neden olabilir. Sigorta primlerindeki olası artışlarda nakit çıkış etkisi yaratabilir. Sabit kıymetlerde hasara yol açabilecek bir durum olduğunda değer düşüklüğü oluşabilir, aktif büyüklükte azalmaya neden olabilir. Oluşan zararın mevcut kaynaklarla karşılanamaması durumunda ilave borçlanma ihtiyacı oluşabilir bu da finansal yükümlülükleri arttıracaktır. Finansal

etkinin bir diğer aşaması ise risklere karşı alınan aksiyonların maliyetidir. Şirketimizin bu yöndeki stratejisini uygulamak ve aksiyonları gerçekleştirmek için planladığı finansman kaynakları banka kredisi, yeşil finansman kaynakları ve devlet destekli yatırım teşvikleridir. Tüm bu finansal etkiler aynı zamanda kısa, orta ve uzun vadedeki finansal performansını ve nakit akışını etkileyecektir. Kısa vadede hedeflere uyum sağlamak adına yapılan geliştirme ve yatırımlar, operasyonel giderleri arttırırken, nakit akışta azalmaya yol açacaktır. Ancak yeşil kredi ve teşviklerle desteklenmesi durumunda da nakit akış pozitif etkilenecektir. Orta vadede enerji verimliliği ve sürdürülebilir uygulamaların yaygınlaşması ile maliyetlerde düşüş beklenmektedir. Kurumsal itibarın güçlenmesi ile gelirlerde artış olasıdır. Finansman maliyetleri yeşil finansman araçlarının tercih edilmesi ile daha uygun seviyelere çekilebilir. Uzun vadede sürdürülebilirlik risklerinin etkin yönetimi ve fırsatların maksimum kullanılması ile rekabet avantajı elde edilip, karlılık oranları arttırılabilir. Finansal tabloda yer alıp bunların dışında etkilenmesi muhtemel kalemler nakit ve nakit benzerleri, yatırım amaçlı gayrimenkuller, finansal borç ve gelir tablosunda operasyonel kalemler olacaktır. Raporlama döneminde sürdürülebilirlikle bağlantılı risklere ilişkin belirsizliklerin şirket üzerindeki olası etkilerine dair kapsamlı bir niteliksel veya nicel değerlendirme belirli riskler için yapılabilmiş tamamı için henüz tamamlanmamıştır. Bu nedenle, ilgili risklerin

münferit bir tutar ya da tutar aralığı şeklinde ifade edilmesine yönelik veri mevcut değildir. Mevcut durumda belirsizliklerin yüksekliği, metodolojik çalışmaların devam etmesi ve bazı ön değerlendirmelerin sürüyor olması nedeniyle bu bilgilere rapor kapsamında yer verilememiştir. İlgili analizlerin tamamlanmasını takiben, söz konusu risklerin şirketin faaliyetleri ve finansal durumu üzerindeki potansiyel etkilerine yönelik niteliksel ve nicel bilgilerin gelecek raporlama dönemlerinde sunulması planlanmaktadır.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği kaynaklı risk ve fırsatların finansal etkilerini dikkate alarak, sermaye harcamaları ve yatırım kararlarımızı uzun vadeli değer yaratımı perspektifiyle ele alıyoruz. Bu doğrultuda, sürdürülebilirlikle ilgili iklimle bağlantılı risk ve fırsatların ekonomik etkilerinin değerlendirilmesi; finansal planlama, yatırım karar mekanizmaları ve sürdürülebilirlik odaklı stratejilerle entegre bir şekilde ilerletilmektedir. Finansal değerlendirme süreci, şirketimizin finans birimi ile iklim risk ve fırsatlarını yöneten ilgili fonksiyonlar arasında yakın iş birliği içinde yürütülmekte; yatırım öncelikleri, finansman yapısı, olası varlık dönüşümleri ve elden çıkarma planları bu iş birliği kapsamında bütüncül olarak ele alınmaktadır. Mevcut dönemde sözleşmeye dayalı veya kesinleşmiş herhangi bir yatırım veya elden çıkarma planı bulunmamaktadır. Ancak, piyasa koşullarının ve fırsatların elverişli olması durumunda, ilerleyen dönemlerde yatırım veya varlık elden çıkarma seçenekleri değerlendirilerek karar verilebilecektir. Bir sonraki finansal raporlama döneminde finansal tablolarda raporlanan varlık ve yükümlülüklerin defter değerlerinde önemli bir düzeltme yapılmasını gerektirebilecek ciddi bir riski bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Mevcut durumda, iklimle ilgili risklerin ya da fırsatların, şirketimizin finansal tablolarında yer alan varlık ve yükümlülüklerin defter değerlerinde bir sonraki raporlama döneminde

anlamli bir düzeltme gerektirecek düzeyde ciddi bir etkisi bulunmamaktadır. Ancak RGY olarak, sürdürülebilir finans uygulamaları doğrultusunda iklim risklerini sürekli gözden geçirmekte ve bu risklerin finansal etkilerini orta-uzun vadeli senaryolarla analiz etmeye yönelik çalışmalarımızı sürdürmekteyiz. Bu senaryolar ile birlikte aynı zamanda fiziksel risklere ve geçiş risklerine karşı kırılgan varlıklar ve miktarı ilerleyen yıllarda belirlenecektir. Bununla birlikte portföyümüzde yer alıp yeşil bina sertifikasına sahip varlıkları fırsatlar açısından regülasyonlara uyum, enerji ve kaynak tüketimi azaltımı ve müşterilerin sürdürülebilirlikle ilgili beklentilerini karşılama konusunda fırsatlarla uyumlu varlıklar olarak tanımlamaktayız. Bu varlıkların oranı tamamlanan ofis ve bina projeleri içerisinde %100'dür.

2024 YILI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK EYLEMLERİMİZ – METRİKLER VE HEDEFLER

2024 yılı, faaliyet gösterdiğimiz her alanda çevresel, sosyal ve yönetim kriterlerine tam uyum sağlayarak operasyonlarımızı yürütme ve sektörde sürdürülebilir dönüşüme öncülük etme vizyonumuz doğrultusunda önemli başarılarla imza attığımız, uluslararası standartlarla uyumlu projeler geliştirdiğimiz ve çevresel etkimizi en aza indirdiğimiz bir yıl olmuştur.

Hedefimiz, enerji verimliliğini artırmak, karbon salımını azaltmak, doğal kaynakları etkin kullanmak ve sürdürülebilir iş modelleri geliştire-

rek sektörümüze uzun vadeli değer katmaktır. Sürdürülebilirlik vizyonumuz, disiplinler arası bir yaklaşımı zorunlu kılan, geniş kapsamlı bir dönüşüm hareketi olarak değerlendirilmekte olup, raporlama kapsamında 15 tesisimizin tamamında teknik ve işletme birimlerimizin, üst yönetimimizin ve danışmanlık aldığımız uzman firmaların yakın iş birliği içinde çalışmasını gerektirmiştir.

Bu kapsamda, TSRS standartlarına ek olarak, SASB Gayrimenkul Sektör Standardı ve GRI standartları doğrultusunda belirlenen nicel metrikler de kurumsal süreçlerle entegre şekilde takip edilmektedir. Örneğin su yönetimi, GRI kapsamında megalitre (ML) birimiyle izlenirken; TSRS ve SASB standartları doğrultusunda metreküp (m³) cinsinden bildirim yapılmıştır. Benzer şekilde, toplam elektrik tüketimi de GRI standartları doğrultusunda izlenmekte ve raporlanmaktadır. İlaveten, performansın daha kapsamlı değerlendirilmesi amacıyla yoğunluk göstergeleri ciro bazlı olarak da izlenmektedir. Raporlama döneminde yenilenebilir enerjiye geçiş ve emisyon azaltım hedefi dışında herhangi bir dönüm noktası ya da ara hedef bildirilmemiştir.

Faaliyet gösterdiğimiz tüm bölgelerde yerel ve ulusal düzeyde geçerli AB Yeşil Mutabakatı gibi mevzuatlara eksiksiz uyum sağlanmaktadır. Ancak gayrimenkul sektörüne özel olarak, TSRS dışında yasal zorunluluk teşkil eden başka bir sürdürülebilirlik mevzuatı bulunmadığından,

TSRS kapsamı dışında herhangi bir metrik veya hedefin takibi zorunlu tutulmamaktadır. Sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşılmasını desteklemek amacıyla belirlenen tüm metriklerin takibi, kurum bünyesinde oluşturulan Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından yürütülmektedir. Hedeflerin belirlenme metodolojisinde herhangi bir üçüncü taraf doğrulaması gerçekleştirilmemiştir. Komite, söz konusu metriklerin doğru, tutarlı ve güncel bir şekilde izlenmesini sağlamakla sorumludur. Bu kapsamda, her bir metrik için belirlenen izleme frekansına göre veri toplama, doğrulama ve analiz süreçleri uygulanmakta; izleme süreci veri temini, kontrol, sapma analizi ve üst yönetime düzenli raporlamayla tamamlanmaktadır.

Ayrıca, iklim ve sürdürülebilirlik riskleri ve fırsatlarıyla ilişkili olarak belirlenen hedeflerin, ilgili bağlamda ne ölçüde karşılandığı da değerlendirme aşamasında dikkate alınmaktadır. Bu doğrultuda, hedeflerin gerçekleşme durumu yalnızca sayısal performansla değil, aynı zamanda risk azaltımı, fırsat yaratımı ve stratejik etki düzeyiyle birlikte ele alınmakta; bu değerlendirmeler periyodik olarak gözden geçirilerek gerekiyorsa düzeltici önlemler alınmaktadır. Bu süreçlere dair çalışmalar 2024 yılında komitenin kurulması ile başlamış olup bir sonraki raporumuzda daha detaylı bilgiler paylaşılacaktır.

BREEAM Sertifikasyonu

2024 yılında, sürdürülebilir bina yönetimi alanındaki öncü rolümüzü bir adım öteye taşıyarak BREEAM In-Use sertifikasyon süreçlerinde Outstanding seviyeye ulaşmayı başardık. 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 sertifikasına sahip 16.588 proje arasında yalnızca 173'ü bu seviyeye erişebilirken, AVM ve ofis kategorisinde 128 proje Outstanding seviyede sertifikalandırılmıştır. Türkiye'de ise toplam 31 BREEAM 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

Enerji ve Çevre Yönetim Sistemleri

2024 yılı itibarıyla ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi ve ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemini tüm tesislerimizde eş zamanlı olarak uygulamaya koyarak, enerji ve çevre yönetiminde uluslararası standartlara tam uyum sağladık. ISO 50001, enerji tüketimimizi sistematik bir şekilde izlemeye ve operasyonlarımızı enerji verimliliği odaklı olarak optimize etmemize olanak tanıırken, ISO 14001 çevresel performansımızı sürekli iyileştirmemize ve sürdürülebilir iş modelleri geliştirmemize 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 üretilmesi 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 çalışanlarımıza 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.

Sürdürülebilir Geleceğe Yatırım

Sürdürülebilirlik stratejimizi operasyonel süreçlerimiz ile sınırlandırmayıp yatırım kararlarımızı ve iş modelimizi de doğrudan şekillendirmek için kullanmaktayız. Yenilenebilir enerji yatırımlarımızı artırarak düşük karbon ekonomisine geçiş sürecine katkı sağlamak ve sektörümüzde çevresel sorumluluk bilincini güçlendirmekteyiz. Kiracılarımız, yatırımcılarımız ve tüm iş ortaklarımızla birlikte sürdürülebilir bir ekosistem oluşturmayı amaçlamakta, uzun vadeli iş birlikleriyle değer yaratmayı hedeflemekteyiz.

RGY Check: Geleceğin İzi Programımız

Kurumsal sürdürülebilirlik vizyonumuz doğrultusunda, yalnızca sektörel girişimlerle değil, aynı zamanda bağımsız denetim ve sürdürülebilirlik alanındaki uzman kuruluşlarla da iş birliği yapmaktayız. Sürdürülebilirlik Akademisi ve Bureau Veritas ile Türkiye genelindeki 12 alışveriş merkezimizde yer alan mağazalarımız için geliştirdiğimiz Geleceğin İzi projemiz kapsamında markaların çevresel ve toplumsal sorumluluklarını uluslararası standartlar çerçevesinde değerlendirmekteyiz. Bu projenin bir çıktısı olan RGY Check Sertifikası ile sektörde bir ilke imza

atarak, sürdürülebilirlik kriterlerini somut bir şekilde hayata geçirme sorumluluğunu üstlenmekte ve çevre dostu uygulamalar, sürdürülebilir ulaşım çözümleri, enerji verimliliği ve doğa ile uyumlu alanlar gibi unsurlarla değişen ziyaretçi davranışlarına uyum sağlamaktayız.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK AÇIKLAMA KONULARI VE METRİKLER

Emisyon Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, çevresel sorumluluğumuzu yerine getirmek ve sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşmak için 2023 yılından itibaren kurumsal karbon ayak izimizi titizlikle hesaplamaya ve izlemeye başladık. Enerji tüketimi, ulaşım, atık yönetimi ve diğer operasyonel faaliyetlerimizden kaynaklanan karbon emisyonlarını sistematik bir şekilde ölçerek, çevresel etkilerimizi belirledik.

2025 yılına kadar, 2023 yılına göre kapsam 1 ve kapsam 2 emisyonlarını %2 oranında azaltmayı ve 2040 yılına kadar, sahip olduğumuz veya işletilen tüm projelerde ve tesislerde karbon nötr olmayı hedefliyoruz. Belirlemiş olduğumuz net sera gazı emisyonu hedefleri, sürdürülebilir büyüme yolunda attığımız önemli adımlar olup çevresel etkilerimizi en aza indirmemize yardımcı olacaktır.

Hesaplamalarımız, bağımsız üçüncü parti denetçiler tarafından doğrulanmış ve uluslararası

standartlara uygunluğu onaylanmıştır. Bu doğrulama süreci, karbon ayak izimizin şeffaf, güvenilir ve doğrulanabilir olmasını sağlamaktadır. Karbon ayak izi verilerimiz, sürdürülebilirlik stratejilerimizi oluştururken bizlere yol gösterici olmaktadır ve çevresel etkilerimizi azaltmaya yönelik daha etkili adımlar atmamıza olanak tanımaktadır. Faaliyet gösterdiğimiz sektörlerde sera gazı emisyonlarının izlenmesi konusunda farkındalık yaratmak amacıyla öncü bir rol üstlenmeyi hedefliyoruz. Yıllık sera gazı emisyon hesaplarını yaparak, gelecek projeksiyonlar için hedefler oluşturuyor ve emisyon miktarını düşürmek adına çözüm yöntemlerimizi geliştiriyoruz.

Rönesans, inşaattaki inovatif çözümleri, sürdürülebilir binalar, yapılar ve şehirlerle giderek daha zorlu performans gereksinimlerini karşılamak için benzersiz özellikler sunmaktadır. Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, iklim değişikliği ekseninde hızla gelişen küresel ve yerel düzenlemelerin gerekliliklerini faaliyet gösterdiğimiz tüm ülkelerde iş hedeflerimize entegre etmekteyiz.

Sera gazı emisyonlarını düşürmek için aldığımız aksiyonlar, projelerimizin sadece inşaat aşamasını değil, aynı zamanda sonrasını da kapsamaktadır. Rönesans'ın inşa ettiği enerji verimliliği yüksek ve sera gazı emisyonu düşük binalar ve tesisler, son kullanıcılarımıza teslim edildikten sonra da çevre üzerinde pozitif etki yaratmaya devam etmektedir. Emisyon hedefleri gerçek-

leştirilirken azaltım projeleri önceliklendirilmesi, karbon kredilerinin ise yalnızca karbon nötr hedefine ulaşmak için azaltılamayan emisyonlar adına kullanılması planlanmaktadır. Emisyon azaltım hedeflerine ulaşmak için karbon kredileri önceliklendirilmediği için kredi türü, kaynağı, programı gibi detaylar belirlenmemiştir. Sektörümüzde herhangi bir yayınlanmış sektörel karbonsuzlaşma yaklaşımı bulunmadığı için holding hedefleri ile uyumlu çalışma yapılmıştır. İlaveeten, henüz kurum içerisinde herhangi bir iç karbon fiyatlandırma mekanizması uygulamamaktadır; ancak ilgili gelişmeler yakından takip edilmekte ve gelecekteki uygulamalar için değerlendirmeler sürdürülmektedir.

Metrik	Birim	2023	2024
Kapsam 1	ton CO ₂	1.861	2.475
Kapsam 2 – piyasa	ton CO ₂	17.601	0
Kapsam 2 – lokasyon	ton CO ₂	17.601	18.132

Enerji Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, sürdürülebilirlik stratejilerimizi, çevresel sorumluluklarımızı yerine getirirken, operasyonel süreçlerimizi iyileştirmeyi ve enerji verimliliğini artırmayı da ön planda tutuyoruz. Bu yaklaşım, enerji yönetiminin yalnızca bina operasyonlarının optimizasyonu değil, aynı zamanda yatırım stratejilerimizin önemli bir parçası olduğunun bilincindeyiz. 2017 yılından bu yana,

enerji verimliliği odaklı uygulamalar hayata geçirdiğimiz gibi, bu uygulamaları gayrimenkul yatırım analizimize entegre ederek, projelerimizin uzun vadeli değer yaratma potansiyelini artırıyoruz.

Enerji tüketimlerinin merkezi olarak izlenebilmesi amacıyla geliştirdiğimiz otomasyon altyapısı, farklı lokasyonlarda bulunan tüm varlıklarımızın enerji yönetimini tek merkezden izlememize ve yönetmemize olanak tanımaktadır. Bu sayede, enerji tüketimi anlık olarak takip edilmekte, enerji kayıpları minimize edilmekte ve tesis performansları dinamik bir şekilde optimize edilmektedir. Kurumsal İzleme Otomasyonu (KİO) platformu aracılığıyla tüm enerji tüketimleri izlenmekte, sistematik olarak raporlanmakta ve enerji verimliliğini artıracak stratejik adımlar atılmaktadır. Operasyonel stratejilerimizde, özellikle iklimlendirme ve aydınlatma sistemlerinde AVM doluluk oranlarına ve ziyaretçi yoğunluklarına göre yapılan dinamik yönetim uygulamaları sayesinde enerji tüketimi optimize edilmekte, gereksiz tüketimin önüne geçilmekte ve enerji maliyetleri düşürülmektedir. Yüksek tüketimli sistemler, bina otomasyonları aracılığıyla gerçek zamanlı verilerle izlenmekte ve gerektiğinde uzaktan müdahalelerle performans düzeyi artırılmaktadır.

Enerji verimliliği alanındaki yatırımlarımız da dikkat çekici sonuçlar doğurmuştur. LED dönüşüm projemiz ile, 35.189 aydınlatma armatürünü LED teknolojisi ile değiştirerek yaklaşık 5,3 milyon kWh enerji tasarrufu sağlamış bulunuyoruz. Bu dönüşüm, sadece enerji tüketimini azaltmakla kalmamış, aynı zamanda karbon emisyonlarının azaltılmasına da büyük katkı sağlamıştır. Ayrıca, 2023 yılı itibarıyla 6 tesisimizde tamamlanan enerji etütleri ile enerji performans göstergelerimizi iyileştirecek stratejik projeler geliştirilmiştir ve 2024 yılı sonuna kadar kalan 9 tesisimizde de bu etütler tamamlanmıştır.

Enerji Yönetim Sistemimiz ise, ISO 50001 standardına uygun olarak portföyümüzdeki 15 tesis-te entegre edilmiştir. Bu sistem, enerji yönetim süreçlerimizi sistematik ve sürdürülebilir bir yapıya kavuşturmuş olup, enerji performansımızı sürekli olarak iyileştirmemize olanak tanımaktadır. Ayrıca, sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşmada önemli bir rol oynamaktadır.

Sonuç olarak, enerji verimliliği stratejilerimiz, sadece bina operasyonlarını optimize etmekle kalmayıp, aynı zamanda yatırım analizlerimizde de önemli bir parametre olarak öne çıkmaktadır. Yatırımlarımızın gelecekteki değer yaratma potansiyelini artırmak amacıyla, enerji verimliliği ve sürdürülebilirlik hedeflerimizi tüm projelerimize entegre etmeye devam etmekteyiz. Detaylı bilgi için [2024 Sürdürülebilirlik Raporu](#) içerisinde yer alan Enerji Yönetimi bölümünü ziyaret edebilirsiniz.

Açıklama	Birim	Değer
Toplam taban alanının yüzdesi olarak enerji tüketimi veri kapsamı	%	100
Veri kapsamına sahip portföy alanına göre tüketilen toplam enerji	GJ	755.230
Şebeke Elektrik Yüzdesi	%	100
Yenilenebilir Enerji Yüzdesi	%	0
Veri kapsamına sahip portföy alanı için enerji tüketimindeki benzer yüzde değişimi	%	12,1
Enerji derecelendirmesine sahip portföy yüzdesi	%	100 (Enerji kimlik belgesine sahip)
ENERGY STAR sertifikasına sahip uygun portföyün yüzdesi	%	0
Bina enerji yönetimi hususlarının gayrimenkul yatırım analizine ve operasyonel stratejiye nasıl entegre edildiğinin açıklaması	Bilgi metin olarak sağlanmıştır	

	Birim/Cevap	2022	2023	2024
Toplam elektrik tüketimi*	kWh	200.945.151	185.547.299	208.722.505
Ortak Alan tüketimi	kWh	47.188.121	40.094.463	40.936.339

*Toplam elektrik tüketimi verileri raporlama kapsamına dahil olan 12 AVM ve 3 ofis için verilmiştir.

ORGANİZASYON İÇİ YAKIT TÜRLERİNE GÖRE ENERJİ TÜKETİMİ

	Birim/Cevap	2022	2023	2024
Doğalgaz Tüketimi	m ³	271.937	156.809	100.772

ENERJİ KAYNAĞINA GÖRE ENERJİ TÜKETİMİ

	Birim/Cevap	2022	2023	2024
Isıtma kaynaklı enerji tüketimi	kWh	-	554.566	617.741
Soğutma kaynaklı enerji tüketimi	kWh	-	2.612.030	3.325.038
Organizasyon içi toplam enerji tüketimi	kWh	-	3.166.596	3.942.779

Su Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, faaliyet gösterdiğimiz her projede, AVM, ofis ve konut projelerimizde, suyun yaşam için taşıdığı değer farkında olarak hareket etmekteyiz. Su yönetimi, çevresel sürdürülebilirlik hedeflerimizin önemli bir parçası olup, suyun verimli kullanımı ve korunması için tüm projelerimizde gerekli önlemleri almaktayız. Su, şehir şebekesi üzerinden temin edilmekte olup, tüm su kullanımı süreçleri, ilgili yasal düzenlemelere uygun şekilde yürütülmektedir. Kaynağından son kullanım noktasına kadar suyun her aşamasında kontrolü sağlayarak tüketim miktarlarını sürekli olarak izlemekteyiz.

Su yönetimi riskleri, özellikle su kaynaklarının kısıtlı olduğu bölgelerde önemli bir sorun teşkil etmektedir. Bu riskler arasında suyun temininde yaşanabilecek kesintiler, su kalitesindeki bozulmalar ve suyun verimli kullanılmaması gibi durumlar yer almaktadır. Bu risklerin etkilerini en aza indirmek amacıyla, suyun kullanımını optimize etmek için bir dizi strateji ve uygulama geliştirilmiştir.

Evsel atık sularımız, çevreye zarar vermeden doğrudan bağlı olduğumuz belediyelerin kanalizasyon altyapısına aktarılmakta ve bu sayede doğrudan deşarjın önüne geçilmektedir. Bu süreçte, Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği'ne tam uyum sağlamaktayız. Ayrıca, su sızıntılarının önlenmesi ve kayıpların ortadan

kaldırılması için düzenli bakım ve kontrol faaliyetleri yürütülmektedir.

Su tüketimini daha verimli hale getirmek amacıyla projelerimizde önleyici ve iyileştirici uygulamalar hayata geçirmektedir. Özellikle sulama zamanlarını optimize ederek, yalnızca ihtiyaç duyulan anlarda su kullanımı sağlanmakta, böylece su tüketimi verimli bir şekilde yönetilmektedir. Ayrıca, mevcut kontrol noktalarının artırılması sayesinde, su tüketimindeki ani değişimlere hızlı müdahale edilmekte ve bu tür riskler anında tespit edilmektedir.

Otomasyon sistemleri yardımıyla su depolarımızın kapasite ve taşkın seviyeleri de kontrol altında tutulmaktadır. Bu sistemler, suyun düzenli ve etkin bir şekilde kullanılmasını sağlarken, olası su kayıplarını da minimize etmektedir.

Su yönetimi alanındaki bu stratejiler, yalnızca çevresel sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşmamıza katkı sağlamamakta, aynı zamanda maliyetleri düşürmeye ve su kaynaklarının verimli kullanılmasına yönelik önemli adımlar atmamıza olanak tanımaktadır. Su verimliliği odaklı yaklaşımlarımızı daha da güçlendirerek, gelecekteki projelerimizde de çevresel etkileri en aza indirmeyi ve sürdürülebilir su yönetimini sağlamak adına çalışmalarımıza devam edeceğiz.

Detaylı bilgi için Rapor içerisinde yer alan Su Yönetimi bölümünü ziyaret edebilirsiniz.

Açıklama	Birim	Değer
Yüksek veya Aşırı Yüksek Temel Su Stresi olan bölgelerdeki taban alanının yüzdesi olarak su çekme verilerinin kapsamı	%	100
Veri kapsamına sahip portföy alanına göre çekilen toplam su miktarı	m ³	681.193
Yüksek veya Aşırı Yüksek Temel Su Stresi olan bölgelerden çekilen toplam su yüzdesi	%	100
Veri kapsamındaki portföy alanı için çekilen sudaki benzer yüzde değişim	%	
Su yönetimi risklerinin tanımı ve bu riskleri azaltmaya yönelik strateji ve uygulamaların tartışılması	Bilgi metin olarak paylaşılmıştır.	

Kiracı Sürdürülebilirlik Etkilerinin Yönetimi

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, kiracılarımızı yalnızca birer iş ortağı olarak değil, başarılı yolculuğumuzda bizimle birlikte ilerleyen en değerli paydaşlarımızdan biri olarak görmekteyiz. Ortak başarı anlayışıyla hareket ederek, kiracılarımızla uzun vadeli, güvene dayalı ve katma değer yaratan iş birlikleri geliştirmektedir. Operasyonel süreçleri daha verimli, sürdürülebilir ve rekabetçi hale getirmek için yenilikçi projeler hayata geçirmekte, iş ortaklığımızı güçlendiren stratejik adımlar atmaktayız.

Değişen ziyaretçi davranışlarını da dikkate alarak; çevre dostu uygulamalar, sürdürülebilir ulaşım çözümleri, enerji verimliliği yüksek mekânlar, iyi hava kalitesi, yeşil alanlar ve doğa

ile uyumlu sosyal alanlar gibi unsurları önceliklendirerek kiracılarımızın müşteri memnuniyetini ve tercih edilirliliğini artırmalarına destek olmaktadır. Şirket olarak, sahip olduğumuz bu entegre yönetim modeli, verimliliği artırırken kiracılarımızla kurduğumuz uzun vadeli ve değer odaklı iş birlikleriyle ortak başarı hedeflerimize de güçlü bir zemin hazırlamaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım olarak, kiracılarımızla olan sürdürülebilirlik odaklı iş birliklerimizi RGY Check projesi aracılığıyla daha da güçlendirmektedir. Bu yenilikçi projede, bağımsız üçüncü taraf denetimleri ile alışveriş merkezlerimizdeki mağazalar, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik kriterlerine göre değerlendirilmekte ve Altın ile Platin sertifikalarıyla ödüllendirilmektedir.

Başlattığımız RGY Check projesi ile alışveriş merkezlerimizdeki mağazaları sürdürülebilirlik kriterlerine uygunluk açısından denetlemekte ve bu mağazaları sertifikalandırmaktayız. Bureau Veritas ve Sürdürülebilirlik Akademisi iş birliğiyle geliştirdiğimiz RGY Check, Green Check sertifikasyon sürecinin Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a özel olarak uyarlanmış bir versiyonudur. Yapılan değerlendirmeler sonucunda, 100 üzerinden 70-84 puan alan mağazalar Altın, 85 ve üzeri puan alan mağazalar ise Platin sertifikası ile ödüllendirilmektedir.

Saha uygulamalarına yönelik yaptığımız anlaşma doğrultusunda, projenin ilk aşaması başarıyla tamamlanmıştır. 12 alışveriş merkezimizde bulunan bin metrekare ve üzeri alana sahip 75 mağazada, Bureau Veritas'ın bağımsız denetçileri tarafından sürdürülebilirlik kriterlerine uygunluk açısından detaylı ve yerinde denetimler gerçekleştirilmiştir. Projeye gösterilen yoğun ilgi ve elde edilen başarılı sonuçlar dolayısıyla sürecin genişletilmesi ve bir sonraki faza geçilmesi gerekli kılındı.

Bu doğrultuda projenin ikinci fazını 500-1000 metrekare arasındaki mağazaları kapsayacak şekilde genişlettik. Projenin 2025 yılı ortasına kadar tamamlanması hedefiyle çıktığımız bu yolda, kiracılarımızla sürdürülebilirlik alanındaki iş birliklerimizi güçlendirmeyi ve sektördeki öncü rolümüzü pekiştirmeyi amaçlamaktayız. Ayrıca Sürdürülebilirlik Akademisi iş birliğiyle yürüttüğümüz saha denetimleriyle daha fazla kiracımızın sürece dahil edilmesini sağlamayı hedeflemekteyiz.

İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ADAPTASYONU / AÇIKLAMA	Birim	Değer
Gayrimenkul sektörüne göre 100 yıllık sel bölgelerinde bulunan gayrimenkullerin alanı	m ²	603.345
İklim değişikliği riskine maruz kalma analizinin tanımı, sistematik portföy maruziyeti derecesi ve riskleri azaltmaya yönelik stratejiler	-	Bilgi metin olarak paylaşılmıştır.

FAALİYET MAALİYETLERİ / AÇIKLAMA	Birim	Değer
Gayrimenkul sektörüne göre varlık sayısı	Adet	15
Gayrimenkul sektörüne göre kiralanabilir taban alanı	m ²	738.435
Gayrimenkul sektörüne göre dolaylı olarak yönetilen varlık-ların yüzdesi (Taban alanına göre)	%	0
Emlak sektörüne göre ortalama doluluk oranı	%	98,7

2023 VE 2024 YILI AVM'LERİMİZİN DOLULUK ORANLARI;	2023	2024
İZMİR	99%	99%
ADANA	100%	100%
KOZZY	86%	92%
İST OPT	95%	98%
ANKARA	98%	97%
SAMSUN	100%	100%
İST. HILLTOWN	98%	99%
MALTEPE PIAZZA	98%	100%
MALTEPE PARK	92%	95%
İZM. HILLTOWN	99%	100%
MARAŞ	95%	100%
URFA	98%	100%

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK HEDEFLERİMİZ

Rönesans Gayrimenkul Yatırım'da sürdürülebilirliği iş yapış şeklimizin ayrılmaz bir parçası olarak görmekte ve uzun vadeli stratejilerimizi bu doğrultuda şekillendirmekteyiz. Rönesans Holding'in bir parçası olarak sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlarımızı yönetmek, sektördeki güçlü konumumuzu korumak ve etkilerimizi azaltmak adına sürdürülebilirlik hedeflerimizin bir kısmını Rönesans Holding ile uyumlu olarak belirlemekteyiz. Bununla birlikte gayrimenkul sektörünün ihtiyaçlarına yönelik Holding'ten bağımsız farklı hedefler de belirlemekteyiz.

2030 yılına kadar enerji tüketimimizi %100 yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlamayı hedefliyoruz. Ayrıca rüzgar ve güneş enerjisi santralleri projeleriyle, 2026 yılı içerisinde 142,8 milyon kWh/yıl elektrik enerjisinin yenilenebilir kaynaklardan üretilmesi hedefi için çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Sürdürülebilirlik hedeflerimiz RGY 2024 Sürdürülebilirlik Raporu'nda verilmiştir.



METRİKLERE İLİŞKİN HESAPLAMA ESASLARI

Bu kılavuzda yer alan bilgiler, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren mali yılı kapsamakta olup, "Temel Tanımlamalar ve Raporlama Kapsamı" bölümünde detaylandırıldığı şekilde Rönesans Gayrimenkul 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 Grup yönetimi sorumludur.

Bu prensiplerde yer alan bilgiler 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren 2024 mali ve raporlama yılını (1 Ocak- 31 Aralık 2024) ve "Temel Tanımlamalar ve Raporlama Kapsamı" bölümünde ayrıntılandırıldığı gibi;

Çevresel Göstergeler için

- Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş.
- Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.
- Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.
- Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.
- Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirketlerinin operasyonlarını kapsamaktadır.

GENEL RAPORLAMA İLKELERİ

Bu rehber dokümanın hazırlanmasında aşağıdaki prensiplere dikkat edilmiştir:

- Bilgilerin hazırlanmasında- bilginin kullanıcılarına bilginin uygunluk ve güvenilirliğinin temel ilkelerini vurgulamak,
- Bilgilerin raporlanmasında- bilgilerin önceki yıl dahil diğer verilerle karşılaştırılabilirlik / tutarlılık ilkelerini ve kullanıcılara netlik sağlayan anlaşılabilirlik / şeffaflık ilkelerini vurgulamak.

TEMEL TANIMLAMALAR VE RAPORLAMA KAPSAMI

Bu raporun amacı doğrultusunda Şirket aşağıdaki tanımlamaları yapmaktadır:

TÜRÜ	Gösterge	Kapsam
Çevresel	Toplam Enerji Tüketimi (GJ)	Raporlama döneminde, Grup'un enerji tüketimi kapsamında, çevresel göstergeler kapsamında yer alan şirketlerin operasyonları sonucu tüketilen elektrik, doğalgaz, dizel ve benzin, LNG, LPG enerji türlerinin GJ cinsinden toplam enerji tüketimini ifade etmektedir.
	Kapsam 1 Sera Gazı Emisyonları (tCO ₂ e)	Raporlama döneminde, Rönesans Gayrimenkul'ün ve bağlı ortaklıkların belirtilen lokasyonlardaki sabit yanma kaynaklı, faturalar ile takip edilen doğalgaz tüketimi, faturalar ve dolum fişleri ile takip edilen jeneratör motorin, faturalarla takip edilen kiralık ve sahip olunan şirket araçları motorin ve benzin tüketimi ve bakım firmasının servis formlarından takip edilen yangın söndürücü, soğutucu cihazlara yapılan soğutucu gaz dolumlarından doğan işletme emisyon miktarları kaynaklı oluşan doğrudan sera gazı emisyonlarının ton karbondioksit eşdeğerini ifade etmektedir. Şirket, sera gazı emisyonlarını "Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standartları GHG Protokolü, 2004)" standardına göre hesaplamaktadır. Biyojenik emisyonlar total Kapsam 1 emisyonları içerisinde değerlendirilmemektedir.
	Kapsam 2 Sera Gazı Emisyonları (tCO ₂ e)	Raporlama döneminde, Rönesans Gayrimenkul ve bağlı ortaklıklarına ait tesislerinde faturalarla takip edilen elektrik tüketimleri sonucu oluşan dolaylı sera gazı emisyonundan satın alınan yenilenebilir enerji (I-REC) miktarının çıkarılması sonucu oluşan emisyon değerini ifade etmektedir. Şirket, sera gazı emisyonlarını "Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standartları (GHG Protokolü, 2004)" standardına göre hesaplamaktadır.
	Su Çekimi (m ³)	Raporlama döneminde, Grup'un Çevresel göstergelerde yer alan şirketlerin operasyonları sonucu aylık olarak faturalar ile takip ettiği operasyonel ve operasyon dışı genel kullanım amaçlı toplam su tüketimini ifade etmektedir.

VERİLERİN HAZIRLANMASI

1. Çevresel Göstergeler

Toplam Enerji Tüketimi (GJ)

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve bağlı ortaklıklarına ait doğrudan enerji tüketimi kapsamında doğalgaz, elektrik, araç yakıtları motorin ve benzin, jeneratör – motorin, tüketimlerinden oluşan birincil yakıt kaynakları raporlanmaktadır.

Hesaplama da kullanılan net kalorifik değerler aşağıdaki tabloda yer verilmiştir;

Enerji Kaynağı	Net Kalorifik Değer	Birim	Referans
Doğalgaz	48.00	kcal/m ³	IPCC
Motorin	43.00	kcal/kg	IPCC
Benzin	44.30	kcal/kg	IPCC

Kapsam 1 – Sera Gazı Emisyonu (tCO₂e)

Rönesans Gayrimenkul ve bağlı ortaklıkları için Kapsam 1 sera gazı emisyonları ISO 14064-1'e uygun olarak operasyonel kontrol ilkesiyle sabit yanma, taşıma ve sızıntı aktivitelerinden doğan enerji tüketimlerini kapsamaktadır. Kapsam 1 Sera Gazı Salımları Sera Gazı Protokolü metodolojisi izlenerek yapılan hesaplamalarda, kullanılan emisyon faktörleri için 2006 Ulusal Sera Gazı Envanterleri için IPCC Kılavuzları, IPCC 6. Değerlendirme Raporu'nda*1 yer alan Küresel Isınma Potansiyeli değerleri (100 yıllık) ve Defra GHG Conversion Factors*2 kaynakları referans alınmıştır. Hesaplamaya dahil edilen sera gazları yakıt tüketim faaliyetleri sonucu gerçekleşen emisyonları içermektedir ve Emisyon Yönetimi CO₂, CH₄ ve N₂O gazlarını kapsamaktadır.

Envanter Kaynağı	CO ₂ Emisyon Faktörü (Kg/Tj)	CH ₄ Emisyon Faktörü (Kg/Tj)	N ₂ O Emisyon Faktörü (Kg/Tj)	Emisyon Verisi Birim
Doğal Gaz	56.100	1	0,1	tCO ₂ e
Dizel On Road (Hareketli Yanma)	74.100	33	3,2	tCO ₂ e
Benzin On Road (Hareketli Yanma)	69.300	130	0,4	tCO ₂ e
Motorin-Jeneratör (Sabit Yanma)	74.100	10	0,6	tCO ₂ e

*1 : 2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, (<https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/vol2.html>)

*2 : IPCC, 2014: Climate Change 2014: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, R.K. Pachauri and L.A. Meyer (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland, 151 pp. (https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/downloads/report/IPCC_AR6_SYR_FullVolume.pdf)

*3 : UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, Conversion factors 2022: full set (<https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2022>)

Soğutucu Gazlar

Emisyon Kaynağı - Kapsam 1 Soğutucu Gazlar	GWP(kgCO ₂ e/kg)	Referans
R134A	1.53	IPCC 6 th Assessment Report
R410A	2.255	IPCC 6 th Assessment Report
CO ₂	1	IPCC 6 th Assessment Report
SF6	24.3	IPCC 6 th Assessment Report
R32	771	IPCC 6 th Assessment Report
FM200	3.6	IPCC 6 th Assessment Report

Kapsam 2 – Sera Gazı Emisyonu (tCO₂e)

Rönesans Gayrimenkul ve bağlı ortaklıkları için Kapsam 2 sera gazı emisyonları ISO 14064-1'e uygun olarak operasyonel kontrol ilkesiyle dolaylı yanma aktivitelerinden doğan enerji tüketimlerini kapsamaktadır. Kapsam 2 Sera Gazı Salımları Sera Gazı Protokolü metodolojisi izlenerek yapılan hesaplamalarda, kullanılan emisyon Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Formu: ETKB-

EVÇED-FRM-042 Rev.00*1, ve Defra GHG Conversion Factors*2 kaynakları referans alınmıştır. Hesaplamaya dahil edilen sera gazları yakıt ve elektrik tüketim faaliyetleri sonucu gerçekleşen emisyonları içermektedir ve Emisyon Yönetimi CO₂, CH₄ ve N₂O gazlarını kapsamaktadır.

Envanter Kaynağı	Emisyon Faktörü	Emisyon Faktörü Birim	Emisyon Verisi Birim
Elektrik (Türkiye)	0,442	tCO ₂ /MWh	tCO ₂ e/MWh

*1 : Türkiye Elektrik Üretimi Ve Elektrik Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Formu: ETKB-EVÇED-FRM-042 Rev.00 (<https://enerji.gov.tr//Media/Dizin/EVCED/tr/%C3%87evreVe%C4%B0klım/%C4%B0klımDe%C4%9Fı%C5%9Fikı%C4%9Fi/EmisyonFaktorleri/BilgiFormu.pdf>)

*2 : UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, Conversion factors 2022: full set ()

ÖNEMLİ MUHAKEMELER VE ÖLÇÜM BELİRSİZLİKLERİ

Rönesans Gayrimenkul'ün sürdürülebilirlikle ilgili finansal olarak önemli risk ve fırsatların belirlenmesi ve raporlanacak önemli bilgilerin tespiti süreci değer zincirine ilişkin kısa, orta ve uzun vadede beklentilerini içeren tahmin ve geleceğe yönelik bilgilere dayanmaktadır. Bununla birlikte söz konusu değerlendirmeler doğrudan ölçülemeyen belirli tutarlar için tahminlerin kullanılmasını gerektirmektedir. Operasyonel sınırlar ve emisyon hesaplamalarına ilişkin varsayımlar "Raporlama Prensipleri" başlığı altında verilmekle birlikte metriklerle ilişkin bilgiler "Temel Tanımlamalar ve Raporlama Kapsamı" bölümünde açıklanmaktadır.

Raporda yer alan finansal değerler 2024 Yıl Sonu Konsolide Mali Tablolar denetim raporundan alınmış olup ölçüm belirsizliği içermez. İklim ve sürdürülebilirlikle alakalı risk ve fırsat tablolarında yer alan finansal etki değerlerinde ise yüksek düzeyde ölçüm belirsizliği içeren veri yoktur ancak nicel veri ve senaryo sunulamayan risk ve fırsatlarda veri paylaşılmamasının sebebi ölçüm belirsizliğinin yüksek bulunmasıdır. Bu konuda finansal etki çalışmaları devam etmekte olup ilerleyen yıllarda paylaşılan nicel veri miktarı artacaktır. İklim dirençliliğine ilişkin değerlendirmede ise dikkate alınan

önemli belirsizlik alanları gelecekteki sera gazı emisyonlarının seviyesi, aşırı hava olaylarının sıklığı ve şiddeti mevzuatların belirsizliği olmuştur.

"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-001- ekstrem hava koşulları kapsamında ekstrem sıcaklıklar, şiddetli yağışlar ve fırtınalar gibi meteorolojik olayların sıklığı ve şiddetinde artış yaşanabileceği öngörülmektedir. Bu durumun, şirketin mülklerinde yapısal zararlara, ziyaretçi güvenliği risklerine ve operasyonel aksamaya neden olabileceği senaryo analizleriyle değerlendirilmiştir. Ancak, iklim değişikliğinin bölgesel yansımalarına ilişkin tahminlerde ölçüm belirsizlikleri bulunmaktadır.

"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-002; sürdürülebilirlik odaklı ulusal ve uluslararası düzenlemelerdeki değişimlerin, Rönesans Gayrimenkul'ün portföyünde bulunan mevcut yapılarda teknik uyum ihtiyacını doğurabileceği ve yeni projelerde ek yatırım gereksinimlerine yol açabileceği öngörülmektedir. Bu regülasyonların zamanlaması, uygulama kapsamı ve finansal etkilerine dair belirsizlikler mevcuttur. Öngörülen uyum maliyetleri varsayımsal senaryolarla değerlendirilmiş olup, uzun vadeli yatırım planlarını etkileyebilecek ölçüm riskleri

barındırmaktadır.

"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-003; konut ve ticari alan kullanıcılarının sürdürülebilirlik, dijital erişim ve esneklik temelli beklentilerindeki değişim, RGY'nin mevcut gayrimenkul ürünlerinin talep yapısını dönüştürebilir. Bu dönüşümün etkileri doluluk oranları ve kira gelirleri üzerinde senaryolarla analiz edilmiştir. Ancak, tüketici davranışlarındaki değişimin kalıcılığına dair varsayımlarda belirsizlik bulunmaktadır.

"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-004; yeni gelişen teknolojiler ile birlikte artan enerji ve altyapı ihtiyaçları, mevcut yapıların teknik yeterliliği açısından yatırım ihtiyacı doğurabilir. Bu ihtiyaçların operasyonel maliyetlere etkisi senaryo bazlı yaklaşımla analiz edilmiştir. Ancak, teknolojik geçiş süreci ve maliyetlerinin zamanlamasına ilişkin öngörülerde belirsizlik söz konusudur.

"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-005; sıcaklık farklarının artmasıyla birlikte, iklimlendirme sistemlerine duyulan enerji ihtiyacının yükselmesi beklenmektedir. Bu artışın enerji tüketimi ve maliyetler üzerindeki etkileri kısa, orta ve uzun vadeli analizlerle ele alınmıştır. Ancak, sıcaklık artışlarının sürekliliğine

ve enerji fiyatlarının seyrine dair öngörülerde ölçüm belirsizliği bulunmaktadır.

"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-006; enerji kesintileri sırasında jeneratör ve benzeri fosil yakıtlı kaynaklara yönelme ihtiyacı, karbon salımında artışa yol açarak şirketin çevresel performansı üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Bu etkiler operasyonel senaryolarla değerlendirilmiştir. Ancak, enerji arz güvenliği ve kesinti sürelerine ilişkin tahminlerde belirsizlik mevcuttur.

"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-007; su kaynaklarının azalmasıyla birlikte, suya erişimde yaşanabilecek zorluklar ve bölgelerde artan su stresi, operasyonel faaliyetlerin sürekliliği üzerinde risk oluşturabilir. Bu artışın maliyet ve erişilebilirlik üzerindeki etkileri senaryo analizleriyle modellenmiştir. Ancak, su arz güvenliğine, birim su maliyetine ve bölgesel su stresi seviyelerine ilişkin uzun vadeli öngörülerde ölçüm belirsizlikleri bulunmaktadır.

"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-008; plastik kullanımının sınırlandırılmasına ve atık yönetimine yönelik düzenlemelerdeki sıkışma, ticari alanlarda hizmet sağlayıcıların süreçlerinde değişiklik

ve maliyet artışına neden olabilir. Bu değişimin şirket faaliyetlerine etkisi senaryolarla ele alınmıştır. Ancak, regülasyonların kapsamı ve uygulama süreçlerine ilişkin varsayımlarda belirsizlikler söz konusudur.

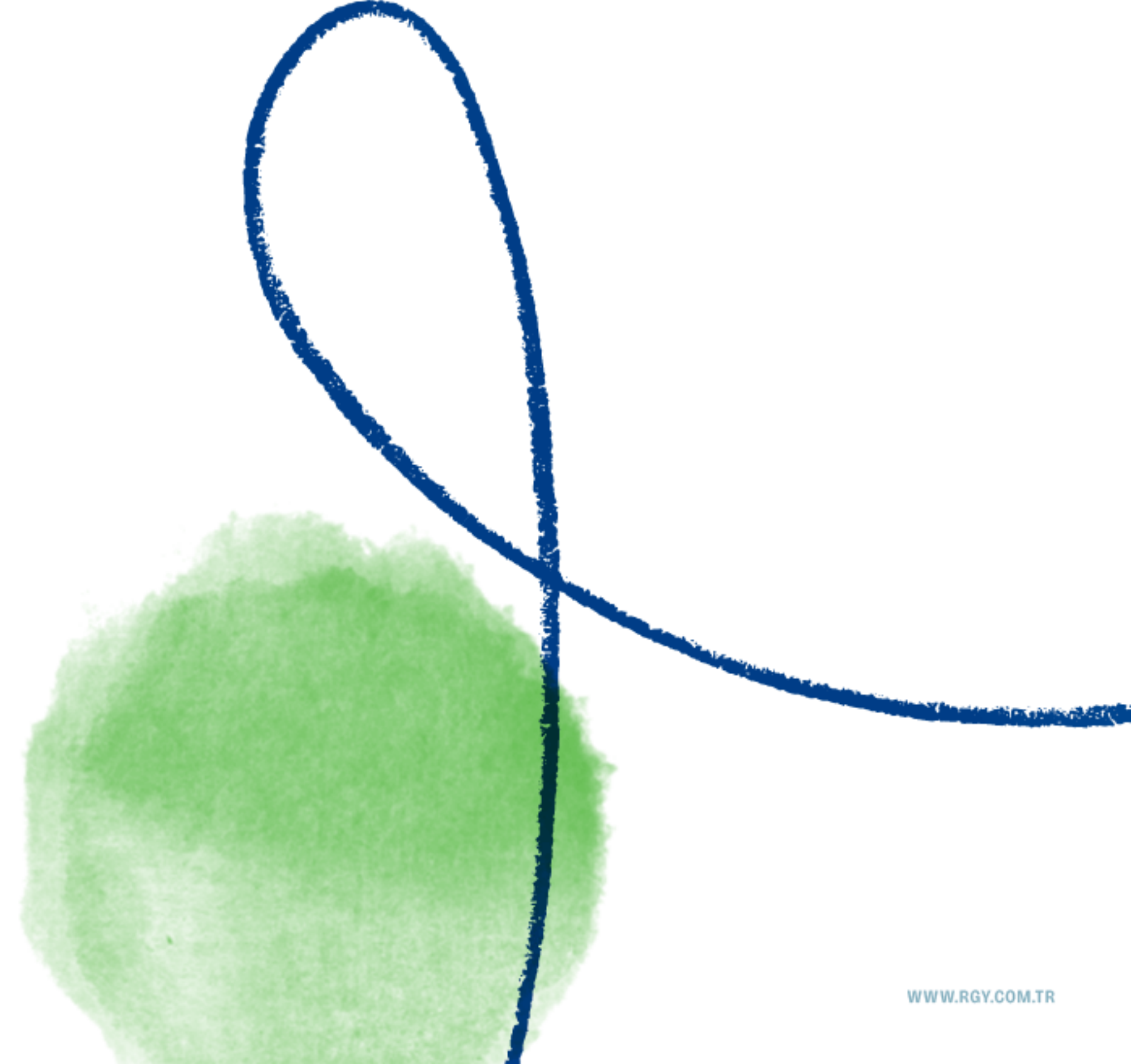
"İklim ve Sürdürülebilirlik ile İlgili Risk ve Fırsatlara Yaklaşım" başlığı altında yer verilen RGY-RISK-009; hibrit çalışma modeli, e-ticaretin yaygınlaşması ve sürdürülebilirlik odaklı tüketici davranışları, AVM ve ofis portföyündeki kiralama performansını etkileyebilir. Bu etkinin kira gelirleri üzerindeki yansımaları kısa, orta ve uzun vadeli senaryolarla değerlendirilmiştir. Ancak, kullanıcı davranışlarının uzun vadede nasıl şekilleneceğine ilişkin varsayımlarda önemli ölçüm belirsizlikleri mevcuttur.

Şirket, sürdürülebilirliğe ilişkin risk ve fırsatlarının finansal ve fiziksel açıdan etki boyutunun çıktılarını tahmin etmek amaçlı kullandığı global iklim senaryoları (IPCC) bulunmaktadır. Bu senaryolar sera gazı emisyonlarındaki artış/azalışın etkisi de dahil olmak üzere iklim değişikliğinin Şirket'in karşılaşılabileceği iklim olaylarının sıklığını ve yoğunluğunu nasıl etkileyeceği konusunda belirsizlikler içermektedir. Bu belirsizlikler, iklim projeksiyonlarındaki değişkenlikten ve değişen hava modelleri ve gelişen iklim koşullar nedeniyle doğal ve anormal hava olaylarının davranışındaki potansiyel beklenmedik

değişikliklerden kaynaklanmaktadır.

Yeniden Görüş Beyanı

Doğrulan verilerinin ölçülmesi ve raporlanması kaçınılmaz olarak bir dereceye kadar tahmin içerir. Grup seviyesinde veriler üzerinde %5'ten fazla bir değişiklik olduğu durumda, yeniden görüş beyanı düşünülebilir.





RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLER HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Genel Kurulu'na,

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklarının ("hepsi birlikte "Grup" olarak adlandırılacaktır") 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 1 "Sürdürülebilirlikte İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler" ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 2 "İklimle İlgili Açıklamalar" a uygun olarak sunulan bilgiler ("Sürdürülebilirlik Bilgileri") hakkında sınırlı güvence denetimini üstlendik.

Sınırlı Güvence Sonucu

"Güvence sonucuna dayanak olarak yürütülen çalışmanın özeti" başlığı altında açıklanan şekilde gerçekleştirdiğimiz prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak, Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin, tüm önemli yönleriyle, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414(M) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na ("TSRS") göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir. Önceki dönemlere ilişkin bilgiler hakkında bir güvence sonucu açıklamamaktayız.

Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Bilgileri, Grup'un 2024 yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu'nun 34. ile 39. sayfaları arasında yer alan "Metriklere İlişkin Hesaplama Esasları" başlığı altında açıklandığı üzere, bilimsel ve ekonomik bilgi eksikliklerinden kaynaklanan yapısal belirsizliklere maruz kalmaktadır. Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında bilimsel bilginin yetersizliği belirsizliğe yol açmaktadır. Ayrıca, gelecekteki muhtemel fiziksel ve geçiş dönemi iklim risklerinin oluşup, zamanlaması ve etkilerine ilişkin veri eksikliği nedeniyle, Sürdürülebilirlik Bilgileri iklimle ilgili senaryolara dayalı belirsizlikler içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Sürdürülebilirlik Bilgileri'ne İlişkin Sorumlulukları

- Grup Yönetimi aşağıdakilerden sorumludur:
 - Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin TSRS esaslarına uygun olarak hazırlanması;
 - Hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hazırlanmasıyla ilgili iç kontrolün tasarlanması, uygulanması ve sürdürülmesi;
 - İlaveten Grup Yönetimi uygun sürdürülebilirlik raporlama yöntemlerinin seçimi ve uygulanması ile koşullara uygun makul varsayımlar ve tahminler yapılmasından da sorumludur.

Üst Yönetimden Sorumlu olanlar, Grup'un sürdürülebilirlik raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kılıçlı Paşa Mah. Mevlâ-i Mebussu Cad. No:8 İç Kapı No:391 Beyoğlu/İstanbul
T: +90 212 326 0000, F: +90 212 326 0050, www.pwc.com.tr Meriye Numaramız: 0-160-0224-0100015



Bağımsız Denetçinin Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin Sınırlı Güvence Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Aşağıdaki hususlardan sorumluyuz:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içerip içermediği hakkında sınırlı bir güvence elde etmek için güvence çalışmamızı planlamak ve yürütmek;
- Elde ettiğimiz kanıtlara ve uyguladığımız prosedürlere dayanarak bağımsız bir sonuca ulaşmak ve
- Grup yönetimine ulaştığımız sonucu bildirmek.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliği hakkında bir güvence sonucu bildirmek amacıyla değil ama iç kontrol yapısını anlamak ve sürdürülebilirlik bilgilerinin hata ve hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerini tanımlamak ve değerlendirmek amacıyla risk değerlendirme prosedürleri yerine getirilmmiştir.
- Sürdürülebilirlik Bilgileri'nde önemli yanlışlık içerebilecek alanlar belirlenerek bu alanlara yönelik prosedürler tasarlanmış ve uygulanmıştır. Hile; muvazaalı işlemler, sahtekârlık, işlemlerin kasıtlı olarak kayda geçirilmemesi veya denetçiye kasten gerçeğe aykırı beyanlarda bulunulması veya iç kontrolün ihlali gibi konuları içerebilmesi sebebiyle hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden daha yüksektir.

Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, Sürdürülebilirlik Bilgileri kullanıcılarının buna istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Yönetim tarafından hazırlanan Sürdürülebilirlik Bilgileri hakkında bağımsız bir sonuç bildirmekte sorumlu olduğumuz için, bağımsızlığımızın tehlikeye girmemesi adına Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hazırlanma sürecine dâhil olmamıza izin verilmemektedir.

Mesleki Standartların Uygulanması

KGK tarafından yayımlanan Güvence Denetimi Standartları 3000 "Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri" ve Sürdürülebilirlik Bilgileri'nde yer alan sera gazı emisyonlarına ilişkin olarak Güvence Denetimi Standartları 3410 "Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri" ne uygun olarak sınırlı güvence denetimini gerçekleştirdik.

Bağımsızlık ve Kalite Yönetimi

KGK tarafından yayımlanan ve dürüstlük, tarafsızlık, mesleki yeterlik ve özen, sır saklama ve mesleğe uygun davranış temel ilkeleri üzerine bina edilmiş olan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar'daki (Bağımsızlık Standartları Dâhil) (Etik Kurallar) bağımsızlık hükümlerine ve diğer etik hükümlere uygun davranış bulunmaktadır. Şirketimiz, Kalite Yönetim Standartları hükümlerini uygulamakta ve bu doğrultuda etik hükümler, mesleki standartlar ve geçerli mevzuat hükümlerine uygunluk konusunda yazılı politika ve prosedürler dâhil, kapsamlı bir kalite yönetim sistemi sürdürmektedir. Çalışmalarımız, denetçiler ile sürdürülebilirlik ve risk uzmanlarından oluşan bağımsız ve çok disiplinli bir ekip tarafından yürütülmüştür. Grup'un iklim ve sürdürülebilirlikte ilişkili risk ve fırsatlarına yönelik bilgilerin ve varsayımların makuliyetini değerlendirmeye yardımcı olmak için uzman ekibimizin çalışmalarını kullandık. Verdiğimiz güvence sonucundan tek bağımsız sorumluyuz.



Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti

Sürdürülebilirlik Bilgileri'nde önemli yanlışlıkların ortaya çıkma olasılığının yüksek olduğunu belirlediğimiz alanları ele almak için çalışmalarımızı planlamamız ve yerine getirmemiz gerekmektedir.

Uyguladığımız prosedürler mesleki muhakememize dayanır. Sürdürülebilirlik Bilgileri'ne ilişkin sınırlı güvence denetimini yürütürken:

- Şirket'in anahtar konumdaki ködemli personeli ile raporlama dönemine ait Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin elde edilmesi için uygulamada olan süreçleri anlamak için görüşmeler yapıldı;
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgileri değerlendirmek ve incelemek için Şirket'in iç dokümantasyonu kullanıldı;
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgilerin açıklanmasının ve sunumunun değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir.
- Sorgulamalar yoluyla, Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hazırlanmasıyla ilgili Şirket'in kontrol çevresi ve bilgi sistemleri konusunda kanıt edinilmiştir. Ancak, belirli kontrol faaliyetlerinin tasarımı değerlendirilmemiş, bunların uygulanmasıyla ilgili kanıt elde edilmemiş ve işleyiş etkinlikleri test edilmemiştir.
- Şirket'in tahmin geliştirme yöntemlerinin uygun olup olmadığı ve tutarlı bir şekilde uygulanıp uygulanmadığı değerlendirilmiştir. Ancak prosedürlerimiz, tahminlerin dayandığı verilerin test edilmesini veya Şirket'in tahminlerini değerlendirmek için kendi tahminlerimizin geliştirilmesini içermemektedir.
- Şirket'in sürdürülebilirlik raporlama süreçleriyle birlikte finansal olarak önemli olduğu tespit edilen risk ve fırsatların belirlenmesine ilişkin süreçler anlaşılmıştır.

Sınırlı güvence denetiminde uygulanan prosedürler, nitelik ve zamanlama açısından makul güvence denetiminden farklıdır ve kapsamı daha dardır. Sonuç olarak, sınırlı güvence denetimi sonucunda sağlanan güvence seviyesi, makul güvence denetimi yürütülmüş olsaydı elde edilecek güvence seviyesinden önemli ölçüde daha düşüktür.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



BURCU YILMAZ, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 12 Ağustos 2025



Rapor İletişimi:
sustainability@ronesans.com

Rapor Danışmanı
Metsims - Sürdürülebilirlik Danışmanlığı

Rapor Tasarımı
STUDIO PATHWAY

www.rgy.com.tr

SÜRDÜRÜLEBİLİR
GELECEĞE
RÖNESANS
ETKİSİ

