



RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

01 OCAK-30 EYLÜL 2024 FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|--------------|
| KURUMSAL KÜNYE | 1 |
| KURUMSAL BİLGİLER..... | 2 |
| ÜST YÖNETİM..... | 3 |
| YATIRIMLAR | 4 |
| BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAKLER..... | 5-6 |
| FİNANSAL BİLGİLER..... | 6-8 |
| İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ | 8 |
| DİĞER HUSUSLAR | 9 |
| FİNANSAL TABLOLAR | 10-12 |
| BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR..... | 13 |

Kurumsal Knyeye

| | |
|---------------------------|--|
| Ticari unvanı: | Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. |
| Kuruluş tarihi: | 02/06/2006 |
| Ticaret sicil memurluęu: | Ankara |
| Ticaret sicili numarası: | 222720 |
| Vergi dairesi: | Ankara Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüęü |
| Vergi numarası: | 7350574699 |
| Merkez adres ve iletiřim: | Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı, No:144-146, Çankaya /Ankara |
| şube adres ve iletişim: | Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. A Blok No: 69A İç Kapı No: 73 Maltepe / İstanbul |
| Kurumsal internet sitesi: | www.rgy.com.tr |
| E-posta: | info@rgy.com.tr |
| Çıkarılmış sermaye | 331.000.000 TL |
| İşlem gördüğü borsa: | Borsa İstanbul |
| Borsaya kote olma tarihi: | 26.04.2024 |
| İřlem sembolü: | RGYAS |

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (RGY), Rönesans Grubu'nun Türkiye pazarındaki ticari gayrimenkul geliştirme ve yatırım şirketi olarak kurulmuştur. Şirket, Grup'un 30 yılı aşkın inşaat deneyimini 20 yıllık gayrimenkul deneyimi ile birleştirerek toplam brüt kiralanabilir alan bazında Türkiye'nin önde gelen ticari gayrimenkul oyuncularından biri haline gelmiştir.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla brüt varlık değeri 118 Milyar TL'ye yaklaşan 16 varlıktan oluşan portföyü bulunmaktadır. Halihazırda faaliyette ve kira getirisi olan 13 gayrimenkulün dokuzu AVM, üçü karma kullanımlı proje, biri ofis binası olup ayrıca iki arsa ve bir proje de portföyde yer almaktadır.

İstanbul ve İzmir başta olmak üzere Türkiye genelinde birçok ilde şehrin adet bazında en büyük veya tek AVM yatırımcısıdır. Hem toplam brüt kiralanabilir alan bazında (yaklaşık 640 bin m2), hem de adet bazında (12) Türkiye'nin en büyük AVM yatırımcısıdır. Şirket, aynı zamanda yaklaşık 100 bin metrekarelik ofis alanı ile sahip olduğu toplam Brüt Kiralanabilir Alan yaklaşık 740 bin m2'dir.

i. Kurumsal Bilgiler

Yönetim Kurulu 2'si bağımsız olmak üzere 6 kişiden oluşmaktadır. Şirketimizin mevcut Yönetim Kurulu üyeleri 16.07.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile aşağıdaki gibidir:

| <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u> | <u>Unvanlar</u> | <u>Bağımsızlık durumu</u> |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| İpek Ilıcak Kayaalp | Yönetim Kurulu Başkanı | - |
| Kamil Yanıkömeroğlu | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | - |
| Özgür Canbaş | Yönetim Kurulu Üyesi | - |
| Sercan Yüksel | Yönetim Kurulu Üyesi | - |
| Ebru Dildar Edin | Yönetim Kurulu Üyesi | Bağımsız |
| Deran Taşkiran | Yönetim Kurulu Üyesi | Bağımsız |

Yönetim Kurulu Üyeleri yetkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Esas Sözleşme ile belirlenmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişleri Şirket'in kurumsal internet adresinde sunulmuştur. Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye Şirket kurumsal internet adresinden ulaşılabilir.

Personel sayısı

30 Eylül 2024 itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 306 kişidir (31 Aralık 2023: 316).

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| <u>Ortaklar</u> | <u>%</u> | <u>30 Eylül 2024 (*)</u> | <u>%</u> | <u>31 Aralık 2023 (*)</u> |
|---|------------|--------------------------|------------|---------------------------|
| Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (*) | 68,12 | 225.477 | 74,24 | 225.477 |
| Euro Cube Private Limited | 17,84 | 59.043 | 21,44 | 65.117 |
| Kamil Yanıkömeroğlu | 2,16 | 7.158 | 2,36 | 7.158 |
| Murat Özgümüş | 1,80 | 5.965 | 1,96 | 5.965 |
| Diğer (Halka Açık) | 10,08 | 33.357 | - | - |
| Nominal ve ödenmiş sermaye TL | 100 | 331.000 | 100 | 303.717 |
| Sermaye düzeltmesi farkları | | 4.101.489 | | 4.099.055 |
| Sermaye | | 4.432.489 | | 4.402.772 |

(*) Sermaye tutarları bin TL olarak ifade edilmiştir.

Dönem içerisinde bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamıştır.

Kar dağıtım politikası

Şirketimizin kar dağıtım politikası, işletmenin sürekliliğini gözetmek kaydıyla, ortaklarımızın gelirini maksimize etmek amacı üzerine inşa edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtımını; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda ve Ana Sözleşmede belirlenmiş olan usul ve esaslar dahilinde yasal süreler içerisinde yerine getirilmektedir. Her pay sahibi dağıtılan kar payı oranında kar hakkına haizdir. Kar dağıtımına ilişkin imtiyaz tanınmamıştır. Dağıtılacak kar, şirketin likitide durumu ve yapacağı yatırımlar göz önüne alınmak suretiyle Genel Kurul'da belirlenmektedir.

ii. Üst Yönetim

| <u>Adı Soyadı</u> | <u>Görevi</u> | <u>İcra Komitesi Üveliği</u> |
|--------------------|--------------------------|------------------------------|
| Yağmur Yaşar | Genel Müdür | İcra Kurulu Başkanı |
| Ömer Sinan Tekol | CFO | İcra Kurulu Üyesi |
| Osman Baki Doğanay | Varlık Yönetim Direktörü | İcra Kurulu Üyesi |
| Yalım Gürakan | Operasyon Direktörü | İcra Kurulu Üyesi |
| Özlem Songur | Hukuk Müşaviri | İcra Kurulu Üyesi |
| Melis Kapancı | Kiralama Direktörü | İcra Kurulu Üyesi |
| Ali Alper | Genel Müdür Yardımcısı | - |

Şirketimiz üst düzey yöneticilerine ve yönetim kurulu üyelerine verilecek ücretin seviyesi belirlenirken Şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen üretim ve satış faaliyetleri, faaliyet noktalarının yaygınlığı, yurtdışı faaliyetleri, sahip olunan iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmakta; bilimsel çalışmalar, araştırmalar ve incelemeler sonucu oluşan, Dünya’da ve Türkiye’de birçok firma tarafından denenmiş ve geliştirilmiş uygulamalar dikkate alınmaktadır.

Bu kapsamda, Üst düzey yönetici ücretleri, Şirketin faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilmektedir. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanmaktadır.

30 Eylül 2024 ve 30 Eylül 2023 tarihlerinde sona eren ara dönemlerde Şirket’in üst düzey yöneticilerine sağladığı faydalar ilişkin detay, 30 Eylül 2024 Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolar Not 5’te açıklanmıştır.

iii. Yatırımlar

MaltepePark Konut Projesi

MaltepePark AVM ve Ofis’in bulunduğu parselde, dört bloktan oluşan 478 konut ve 25 adet ticari ünitelik bir proje olan MaltepePark Konut'un geliştirilmesi planlanmaktadır. MaltepePark Konut'un hayata geçirilmesi için gerekli olan inşaat ruhsatı Aralık 2023'te Maltepe Belediyesi'nden alınmıştır. Projenin, lokasyon, yaşam/iş alanları, sosyal hayata katkısı ve ulaşım kolaylığıyla öne çıkacağı öngörülmektedir. MaltepePark Konut projesi inşaatının zemin çalışmaları devam etmekte olup, satış zamanlaması için piyasa koşulları takip edilmektedir.

Antalya Beachtown Projesi

Konyaaltı Antalya'da bulunan Beachtown Projesi potansiyel bir geliştirme projesi senaryosunda önemli bir fırsat sunmaktadır. İlgili arazi üzerinde orta/uzun vadede alışveriş merkezi projesi geliştirilmesi planlanmaktadır.

iv. Bağlı Ortaklık ve İştirakler

Bağlı ortaklıklar

| Bağlı ortaklık unvanı | Kısa adı | Şirket merkezi | Faaliyet konusu | Faaliyet alanı |
|---|-------------|-----------------|------------------------|----------------|
| Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Akaretler | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |
| Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Altunizade | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | AVM |
| Ayazağa Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Ayazağa | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |
| Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Bakırköy | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Ofis&AVM |
| Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Bahariye | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Ofis |
| Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş. | Bostancı | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Ofis&Okul |
| Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Cevizli | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |
| Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Göksu | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | AVM |
| Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Kabataş | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |
| Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Kozyatağı | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | AVM |
| Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş. | Mel2 | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Otel&AVM |
| Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş. | Mel3 | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | AVM |
| Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş. | Mel4 | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | AVM |
| Rönesans Yönetim A.Ş. | ROY | Türkiye, Ankara | Varlık Yönetimi | Yönetim |
| Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Salacak | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Ofis&AVM |
| Selimiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Selimiye | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |
| Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Tarabya | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Ofis&AVM |
| Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş İş Ortaklığı | Salacak-RGY | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |
| Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş Adi Ortaklığı | Kabataş-RGY | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |
| Yakacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. | Yakacak | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |

İştirakler

| İştirak unvanı | Kısa adı | Şirket merkezi | Faaliyet konusu | Faaliyet alanı |
|---|----------|-----------------|------------------------|----------------|
| Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Esentepe | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | AVM |
| Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Feriköy | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | AVM |
| Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş. | Kandilli | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | Arsa |
| Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Kurtköy | Türkiye, Ankara | Gayrimenkul Geliştirme | AVM |

| Bağlı Ortaklıklar | Etkin sahiplik oranı (%) | | Oy kullanma hakkı oranı (%) | |
|-------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
| Akaretler | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Altunizade | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Ayazağa | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Bahariye | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Bakırköy | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Bostancı | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Cevizli | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Göksu | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Kabataş | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Kozyatağı | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Mel2 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Mel3 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Mel4 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Salacak | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Selimiye | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| ROY | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Tarabya | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Yakacık | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Kabataş-RGY | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Salacak-RGY | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

| İş Ortaklıkları | Ana faaliyeti | Kuruluş ve faaliyet yeri | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-----------------|------------------------|--------------------------|---------------|----------------|
| Esentepe | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye, Ankara | 50,00 | 50,00 |
| Feriköy | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye, Ankara | 50,00 | 50,00 |
| Kandilli | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye, Ankara | 50,00 | 50,00 |
| Kurtköy | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye, Ankara | 50,00 | 50,00 |

v. Finansal Bilgiler

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır.

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

| Bin (TL) | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------|-------------|
| Toplam varlıklar | 121.628.816 | 113.783.298 |
| Özkaynaklar | 89.158.980 | 75.664.483 |
| Toplam yabancı kaynaklar | 32.469.836 | 38.118.815 |
| Toplam yabancı kaynak/ Toplam kaynaklar (%) | 36% | 50% |
| Net finansal borç | 15.736.035 | 23.898.780 |
| Net finansal borç/ Aktif toplamı | 13% | 21% |

| Bin (TL) | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Hasılat | 5.574.489 | 4.849.755 |
| Satışların maliyeti | (1.513.495) | (1.513.975) |
| Brüt kar | 4.060.994 | 3.335.780 |
| Faaliyet karı | 8.530.272 | 15.186.457 |
| Net dönem karı | 9.280.925 | 9.671.865 |
| Brüt kar/ Hasılat (%) | 73% | 69% |
| Faaliyet karı/ Hasılat (%) | 153% | 313% |
| Net kar/ Hasılat (%) | 166% | 199% |

| Oran | Hesaplama Yöntemi | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Likidite Oranları | | | |
| Cari oran | Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler | 0,51 | 0,48 |
| Mali Yapı Oranları | | | |
| Kaldıraç Oranı | (Toplam Borç) / Toplam Aktifler | 0,27 | 0,34 |
| Finansal Borç / Özsermaye Oranı | (K.V. Finansal Borç+U.V. Finansal Borç) /Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | 0,23 | 0,34 |
| Uzun Vadeli Borçlanma Oranı | Uzun Vadeli Finansal Borç / (Toplam Finansal Borçlar) | 0,58 | 0,84 |
| Oran | Hesaplama Yöntemi | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
| Karlılık Oranları | | | |
| Brüt Kar Marjı | Brüt Kar / Toplam Satışlar | 0,73 | 0,68 |
| Faaliyet Kar Marjı | Faaliyet Karı / Toplam Satışlar | 1,53 | 3,13 |
| Net Kar Marjı | Net Kar / Satışlar | 1,65 | 1,99 |

| Bin TL | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| Grup'un konsolide yatırım amaçlı gayrimenkul değeri | 95.730.043 | 91.904.915 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların yatırım amaçlı gayrimenkul değeri | 21.962.868 | 21.444.969 |
| Brüt Varlık Değeri | 117.692.911 | 113.349.884 |

| Bin TL | 30.09.2024 | 30.06.2023 |
|---|------------------|------------------|
| Grup'un konsolide kira gelirleri | 5.304.778 | 4.645.690 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kira gelirleri | 979.940 | 975.174 |
| Düzeltilmiş Kira Geliri | 6.284.718 | 5.620.864 |

Finansal deęerlendirme

Ŗirket, 2021 yılında %95,7 olan doluluk oranı, 2023 yılında ortalama %97,3'e, 2024 yılının 3. çeyreğinde ise %98,8'3 yükselerek tüm zamanların en yüksek doluluk oranına ulaşmıştır.

Pandemi öncesi yüksek ziyaretçi sayılarının gözlemlendiği 2019 yılına kıyasla 2024 yılının 3.çeyreğindeki ziyaretçi sayısı 2019 yılının aynı dönemindeki ziyaretçi sayısına oranla %22 artış göstermiştir.

Ŗirketimizin toplam varlıkları 31 Aralık 2023'e göre %7 artış göstererek 122 Milyar TL'ye yaklaşmıştır. Brüt varlık değeri ise 31 Aralık 2023'e kıyasla %4 artarak 117.693 milyon TL'ye ulaşmıştır. Brüt varlık değerleri (yatırım amaçlı gayrimenkuller) toplam düzeltilmiş varlıkların %91'ini oluşturmaktadır.

Özkaynakların varlıklara oranı %73 iken, net finansal borcun varlıklara oranı %21'den %13'e gerilemiştir. Ŗirketin 31 Aralık 2023 tarihinde 23.899 Milyon TL olan net borcu 8.163 Milyon TL azalarak 30 Eylül 2024 tarihinde 15.736 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ŗirketin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla net dönem karı 9.281 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansal borçlar

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Ŗirket'in finansal borçları 19.831 milyon TL'dir. İlgili tutarın %43'ü kısa vadeli, %57'si ise uzun vadeli borçlardan oluşmaktadır. Toplam finansal borcun tamamı banka kredilerinden oluşmaktadır. Finansal borçlara ilişkin detaylı bilgilere 19 numaralı finansal tablo notunda yer verilmiştir.

vi. İç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri

Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Denetim Komitesi'ne bağlı olarak çalışmalarını sürdüren İç Denetim Bölümü, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ŗ. iştirak ve bağlı ortaklıkların faaliyetlerinin etkinliği ve verimliliği, mali raporlama sistemlerinin güvenilirliği ve uygulamalarının yasal düzenlemelere uyumu konularında iç denetçiler aracılığıyla Yönetim Kurulu tarafından verilen yetki çerçevesinde bağımsız, objektif ve uluslararası iç denetim standartlarına uyumlu bir şekilde görevini yerine getirmektedir.

vii. Diğer hususlar

1. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek nitelikteki bir dava veyahut icra takibi bulunmamaktadır. İşbu raporda önemli davalardan ve icra takiplerinden anlaşılan, değeri Şirketin aktifinin %10'unu geçen davalardır. Bunun dışında şirketin mutad faaliyet alanıyla ilgili dava ve icra takipleri olabilmektedir.
2. Şirket ilgili hesap döneminde bağış ve yardımda bulunmamıştır.
3. Şirket'in ilişkili taraflarıyla gerçekleştirmiş olduğu işlemlere dair açıklama denetim raporunun 5. dipnotunda yapılmıştır.
4. Rönesans Gayrimenkul grup şirketlerinin kredi ve teminat mektupları için kefalet ve ipotek vermiş durumdadır.

| | 30 Eylül 2024 | | |
|--|--------------------------|----------------|-------------------|
| | Avro bin TL karşılığı | Bin TL | Toplam bin TL |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 13.754.047 | 618.222 | 14.372.269 |
| - İpotekler | 13.639.993 | 551.210 | 14.191.203 |
| - Verilen teminat mektupları | 114.054 | 67.012 | 181.066 |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| - İpotekler | - | - | - |
| - Verilen teminat mektupları | - | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı | 5.358.969 | 571 | 5.359.540 |
| i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 5.358.969 | 571 | 5.359.540 |
| - İpotekler | - | - | - |
| - Kefalet ve garantiler (*) | 5.358.969 | 571 | 5.359.540 |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| - Verilen kefalet ve garantiler | - | - | - |
| Toplam | 19.113.016 | 618.793 | 19.731.809 |

viii. Finansal tablolar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla şirket bilanço ve gelir tablosu şu şekildedir.

| VARLIKLAR | Dipnot | (Bağımsız denetimden geçmemiş) | (Bağımsız denetimden geçmiş) |
|---|--------|--------------------------------------|------------------------------------|
| | | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
| Dönen varlıklar | | 6.127.069 | 3.492.953 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 22 | 4.757.493 | 2.170.508 |
| Finansal yatırımlar | | 41.352 | 63.766 |
| Ticari alacaklar | | 632.497 | 550.377 |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 5-6 | 112.663 | 124.781 |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 6 | 519.834 | 425.596 |
| Diğer alacaklar | | 2.345 | 2.934 |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 5 | 511 | 437 |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | | 1.834 | 2.497 |
| Türev araçlar | 18 | - | 120.126 |
| Stoklar | 7 | 1.083 | 1.736 |
| Peşin ödenmiş giderler | | 574.198 | 502.796 |
| Diğer dönen varlıklar | | 118.101 | 80.710 |
| Duran varlıklar | | 115.501.747 | 110.290.345 |
| Diğer alacaklar | | 1.819 | 3.038 |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | | 1.819 | 3.038 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar | 3 | 16.481.181 | 15.149.528 |
| Stoklar | 7 | 2.109.652 | 1.705.630 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 8 | 95.730.043 | 91.904.915 |
| Maddi duran varlıklar | | 100.348 | 111.965 |
| Kullanım hakkı varlıkları | | 237.038 | 243.911 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | | 1.804 | 1.996 |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar | | 1.804 | 1.996 |
| Peşin ödenmiş giderler | | 7.605 | 10.894 |
| Ertelenmiş vergi varlıkları | 16 | 824.270 | 1.145.292 |
| Diğer duran varlıklar | | 7.987 | 13.176 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 121.628.816 | 113.783.298 |

| KAYNAKLAR | Dipnot | (Bağımsız denetimden geçmemiş) | (Bağımsız denetimden geçmiş) |
|--|--------|--------------------------------------|------------------------------------|
| | | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 12.081.862 | 7.232.969 |
| Kısa vadeli borçlanmalar | 19 | 665.456 | 720.997 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı | | 7.943.540 | 3.505.625 |
| - İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 5-19 | 58.683 | 40.922 |
| - İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 19 | 7.884.857 | 3.464.703 |
| Ticari borçlar | | 814.003 | 616.288 |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar | 5-6 | 349.349 | 180.755 |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 6 | 464.654 | 435.533 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | | 32.247 | 22.519 |
| Diğer borçlar | | 2.141.712 | 1.727.713 |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar | 5 | 2.014.015 | 1.475.827 |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | | 127.697 | 251.886 |
| Türev araçlar | 18 | 124.953 | 183.598 |
| Ertelenmiş gelirler | | 81.366 | 297.152 |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü | 16 | 244.174 | 123.610 |
| Kısa vadeli karşılıklar | | 34.411 | 35.467 |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar | | 17.822 | 20.586 |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar | | 16.589 | 14.881 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 20.387.974 | 30.885.846 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 19 | 11.884.532 | 21.842.666 |
| - İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar | 5-19 | 2.395.485 | 5.493.255 |
| - İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar | 19 | 9.489.047 | 16.349.411 |
| Ticari borçlar | | - | 54.972 |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar | 5-6 | - | 54.972 |
| Diğer borçlar | | 1.010.255 | 2.454.092 |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar | 5 | 981.907 | 2.424.009 |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | | 28.348 | 30.083 |
| Ertelenmiş gelirler | | 2.578 | 6.941 |
| Uzun vadeli karşılıklar | | 125.563 | 115.330 |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | | 125.563 | 115.330 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü | 16 | 7.365.046 | 6.411.845 |
| Toplam yükümlülükler | | 32.469.836 | 38.118.815 |
| ÖZKAYNAKLAR | | | |
| Ana ortaklığa ait özkaynaklar | | 89.158.980 | 75.664.483 |
| Ödenmiş sermaye | 10 | 331.000 | 303.717 |
| Sermaye düzeltme farkları | 10 | 4.101.489 | 4.099.055 |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | | (12.399) | (12.399) |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları | | (12.399) | (12.399) |
| Paylara ilişkin primler | 10 | 11.799.021 | 7.615.166 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 10 | 612.508 | 612.508 |
| Geçmiş yıllar karları | | 63.046.436 | 38.205.038 |
| Net dönem karı | | 9.280.925 | 24.841.398 |
| Toplam özkaynaklar | | 89.158.980 | 75.664.483 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 121.628.816 | 113.783.298 |

| KAR VEYA ZARAR TABLOSU | Dipnot | (Bağımsız denetimden geçmemiş) | (Bağımsız denetimden geçmemiş) | (Bağımsız denetimden geçmemiş) | (Bağımsız denetimden geçmemiş) |
|---|--------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | | 1 Ocak - 30 Eylül 2024 | 1 Ocak - 30 Eylül 2023 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2024 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2023 |
| Hasılat | 11 | 5.574.489 | 4.849.755 | 1.893.734 | 1.756.618 |
| Satışların maliyeti (-) | 11 | (1.513.495) | (1.513.975) | (565.849) | (575.602) |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR | | 4.060.994 | 3.335.780 | 1.327.885 | 1.181.016 |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-) | 12 | (69.050) | (20.885) | (4.732) | (10.183) |
| Genel yönetim giderleri (-) | 12 | (273.257) | (111.883) | (80.132) | (35.113) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 14 | 5.277.241 | 12.382.098 | 794.373 | (586.155) |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | 14 | (465.656) | (398.653) | (175.454) | (343.447) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 8.530.272 | 15.186.457 | 1.861.940 | 206.118 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | | 866 | - | 251 | (9.114) |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-) | | - | (4.570) | - | 32.592 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar | 3 | 1.331.652 | 1.409.131 | 666.597 | (624.552) |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | 9.862.790 | 16.591.018 | 2.528.788 | (394.956) |
| Finansman gelirleri | 15 | 220.466 | 1.030.505 | 30.149 | 260.413 |
| Finansman giderleri (-) | 15 | (6.238.299) | (13.511.420) | (2.362.725) | (1.087.654) |
| Parasal kazanç | | 7.081.935 | 11.731.316 | 1.578.249 | 5.424.052 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI | | 10.926.892 | 15.841.419 | 1.774.461 | 4.201.855 |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gideri | | (1.645.967) | (6.169.554) | 1.761.951 | (4.257.902) |
| Dönem vergi gideri | 16 | (371.283) | (28.635) | (187.177) | (28.635) |
| Ertelenmiş vergi gideri | 16 | (1.274.684) | (6.140.919) | 1.949.128 | (4.229.267) |
| DÖNEM NET KARI | | 9.280.925 | 9.671.865 | 3.536.412 | (56.047) |
| Pay başına kazanç | 17 | 29,38 | 31,84 | 11,64 | (0,18) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | - | - | - | - |
| Diğer kapsamlı gelir | | 9.280.925 | 9.671.865 | 3.536.412 | (56.047) |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | 9.280.925 | 9.671.865 | 3.536.412 | (56.047) |

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.

.....