



Yatırımcı Sunumu

2024 Yıl Sonu Sonuçları

Şubat 2025



Bu sunumda yer alan bilgiler Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("RGY" veya "Rönesans Gayrimenkul") tarafından güvenilir olduğuna inandığı kaynaklardan toplanan bilgiye dayanmaktadır ancak RGY sunumda yer alan bu bilgilerin doğruluk ve eksiksizliğini garanti etmemektedir. Bu sunumda ileriye dönük bazı görüş ve tahmini rakamlar yer almaktadır. Bunlar şirket yönetiminin gelecekteki duruma ilişkin şu andaki görüşlerini yansıtmaktadır ve belli varsayımları içermektedir. Ancak gerçekleştirmeler, ileriye dönük görüşleri ve tahmini rakamları oluşturan değişkenlerde ve varsayımlardaki gelişim ve gerçekleştirmelere bağımlı olarak farklılık gösterebilecektir. Bu ifadeleri, bu ifadelerdeki varsayımlardaki değişiklikleri güncellemek için RGY hiçbir sorumluluk yüklenmemektedir. Bu sunum ve içeriği yatırım tavsiyesi oluşturmaz, Rönesans Gayrimenkul hisselerinin alım-satımı için bir teklif veya davet teşkil etmez. Bu sunumun dağıtımı ve içeriğinin kullanımı yasal mevzuat çerçevesinde yapılmalıdır. Bu sunumun içeriğinin kullanımından doğan zararlardan RGY, herhangi bir Yönetim Kurulu Üyesi, yöneticisi veya çalışanı sorumlu değildir ve yükümlülük kabul etmemektedir.

İçerik

1. RGY'ye Genel Bakış

2. Faaliyetler

3. Finansal Görünüm & Strateji

4. Sürdürülebilirlik

5. Ekler





Lider Ticari Gayrimenkul Yatırımcısı



LİDER AVM YATIRIMCISI

12 Alışveriş merkezi
650k m2 BKA⁽¹⁾ (**742k m2** ofisler dahil toplam)



KALİTELİ VARLIK PORTFÖYÜ

%98,7 Doluluk oranı
113m Ziyaretçi sayısı
Önde gelen **yerel** ve **uluslararası** markalarla sürekli olarak enflasyonun üzerinde kiracı ciro büyümesi



SAĞLAM SERMAYE YAPISI & GÜÇLÜ HİSSEDARLAR

EUR 154,6m FAVÖK
Faiz karşılama oranı: **2,1x**
Net Borç/FAVÖK'de tarihi düşük seviye: **2,9x**



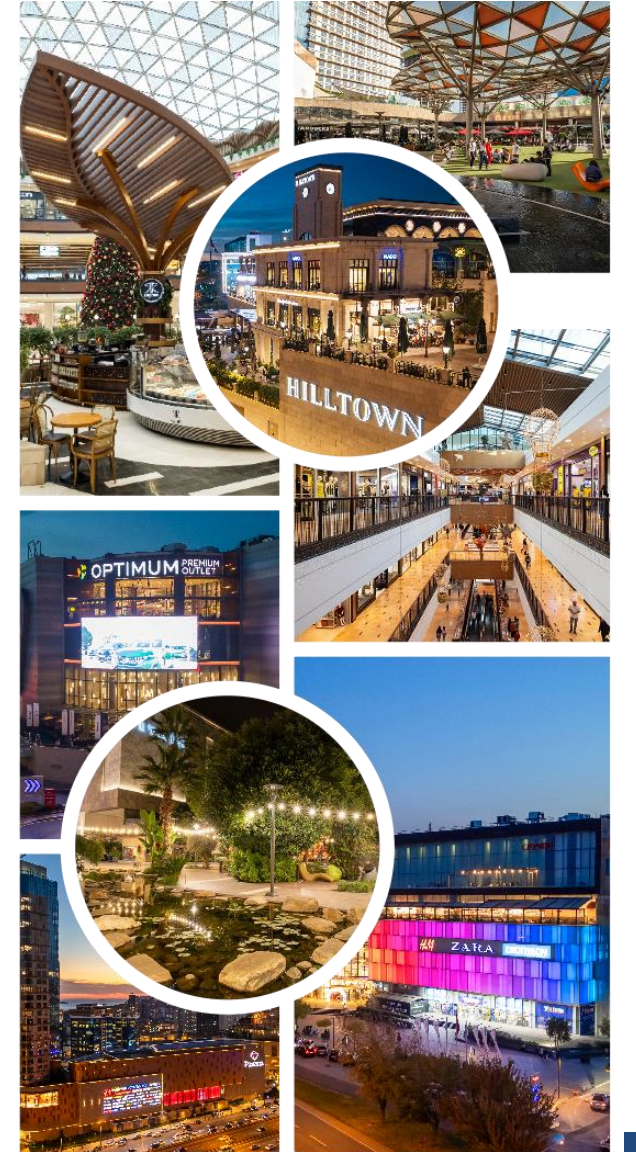
SÜRDÜRÜLEBİLİR NAKİT AKIŞI İLE YÜKSEK BÜYÜME POTANSİYELİ

%8,6 OCR ile önemli reel gelir artışı
Baz kiranın **enflasyona karşı korunmasının** yanı sıra ciro kira yoluyla ek değer sağlayan **sürdürülebilir kira geliri**



ÇEVRE DOSTU & SÜRDÜRÜLEBİLİR PORTFÖY

"Outstanding" BREEAM sertifikasına sahip 15 varlık
ve **'Gold ve Platinum' LEED sertifikasına** sahip 8 varlık



(1) BKA (Brüt Kiralanabilir Alan): Bir varlık içinde kiralanmaya müsait toplam alanı ifade eder.



7 farklı şehirde merkezi konumlarda yeni ve güçlü varlıkları yöneten Türkiye'nin en büyük alışveriş merkezi yatırımcısı



16 Operasyonel Varlık ile Sektörünün Lideri

İstanbul

- Hilltown Küçükyalı AVM & Ofis
- Kozzy
- Maltepe Park AVM & Ofis
- Maltepe Piazza AVM & Ofis
- Optimum İstanbul Premium Outlet
- RönesansBiz Küçükyalı

Ankara

- Optimum Ankara
- ### İzmir
- Hilltown Karşıyaka
 - Optimum İzmir

Adana

- Optimum Adana

Şanlıurfa

- Şanlıurfa Piazza

Samsun

- Samsun Piazza

Kahramanmaraş

- Kahramanmaraş Piazza

İstanbul

- Ümraniye Arsası
- Ataşehir Arsası

Antalya

- Beachtown Projesi



Güçlenen Operasyonel Metriklerle Yükselen Portföy

ZİYARETÇİ SAYISI

Ziyaretçi sayısı son iki yılda yaklaşık %20 artarak 2024 yılı için **113** milyona ulaşmıştır.



DOLULUK

Şirketin doluluk oranı 2024 yılında **%98,7'ye** ulaşarak tüm zamanların en yüksek doluluk oranını sürdürmektedir.



KİRACI CİROSU

Aralık 2024 itibarıyla, kiracı ciroları⁽¹⁾ bir önceki yıla göre **%79** oranında artarken, aynı dönemdeki ortalama enflasyon %59 seviyesindedir.



PORTFÖY OCR

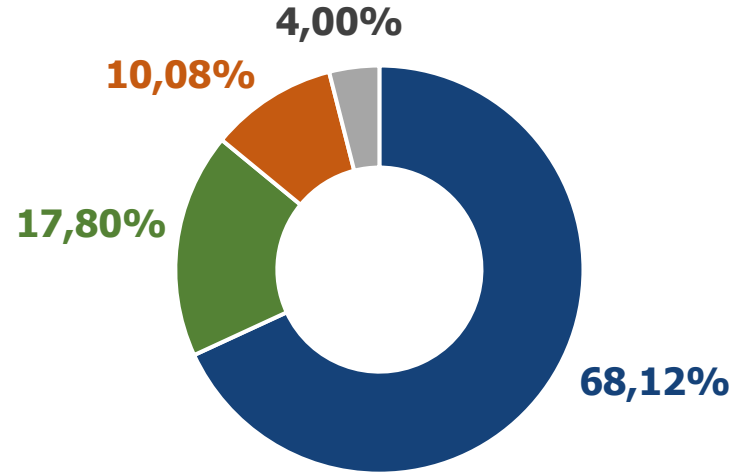
OCR oranı 2024 yılı itibarıyla **%8,6**'dır. Geçmiş dönemdeki performanslar baz alındığında OCR ortalamaları %13 seviyesinde olup, bu da kira gelirlerinin yaklaşık %50 büyüme potansiyeli olduğunu söylemektedir.



(1) Non-Lfi



Sektörlerinde güçlü ve deneyimli hissedarlar: Rönesans Holding ve GIC



Rönesans Holding⁽¹⁾

68,12%



GIC⁽²⁾

17,80%



Halka Açık⁽³⁾

10,08%



Diğer⁽⁴⁾

4,00%



(1) Rönesans Holding dolaylı olarak RGY'nin ana hissedarıdır.

(2) GIC'nin bütün hisseleri dolaylı olarak Singapur Hükümeti Maliye Bakanlığı'na aittir.

(3) Rönesans Holding ve GIC tarafından fiyat istikrarı kapsamında satın alınan hisseler, halka açık kısım içerisinde yer almaktadır.

(4) Kamil Yanıkömeroğlu ve Murat Özgümüş'ün hisselerinden oluşmaktadır.



Azalan borçla birlikte güçlendirilmiş sağlam sermaye yapısı

Düzeltilmiş FAVÖK^(1,3,4)



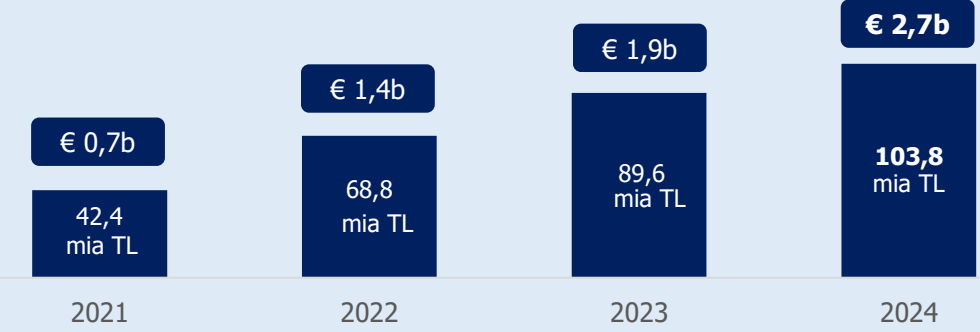
Düzeltilmiş Brüt Varlık Değeri^(1,3,4)



Düzeltilmiş Net Borç^(1,2,4)



Düzeltilmiş EPRA NAD^(2,3,4)



- (1) Düzeltilmiş: Şirket'in konsolide finansalları ile özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının (Esentepe Gayrimenkul, Feriköy Gayrimenkul, Kurtköy Gayrimenkul, Kandilli Gayrimenkul ve Florya Gayrimenkul) finansallarının toplamını ifade eder.
- (2) Düzeltilmiş EPRA NAD, Avrupa Kamu Gayrimenkul Birliği (EPRA) tarafından oluşturulan standart yöntem kullanılarak hesaplanır ve EPRA standartlarına göre gayrimenkul yatırım iş modeli kapsamında gerçekleşmesi beklenmeyen belirli kalemler hariç net varlık değerini temsil eder.
- (3) 2021, 2022 ve 2023 yıllarına ait finansal verilerin izahnamedeki finansallardan farklı olmasının nedeni, Aralık-24 TÜFE endeksi kullanılarak güncellenmiş olmasıdır.
- (4) EUR bakiyelerde enflasyon muhasebesinin etkisi dikkate alınmamıştır.

İçerik

1. RGY'ye Genel Bakış
- 2. Faaliyetler**
3. Finansal Görünüm & Strateji
4. Sürdürülebilirlik
5. Ekler

LCwaikiki lefties
American Defacto SEPHORA
PALLADIUM OYSHO
SPORT

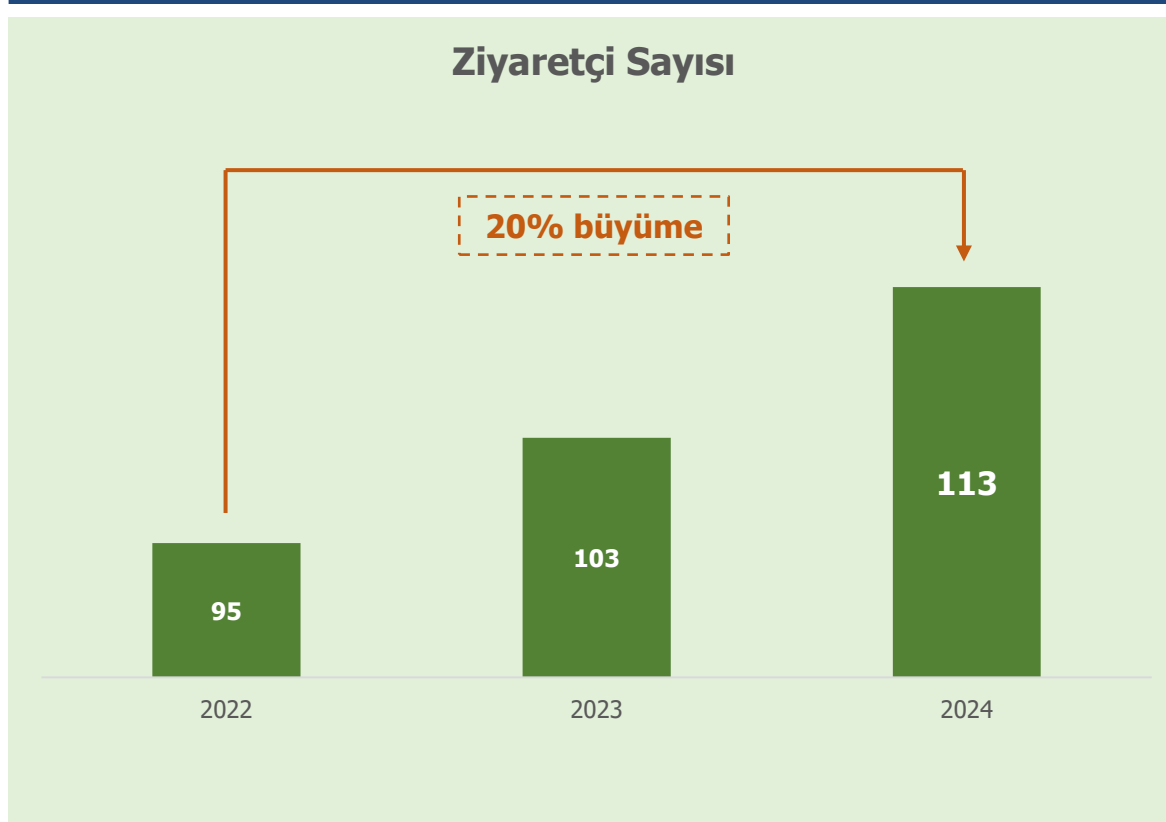
Plazza

Carrefour

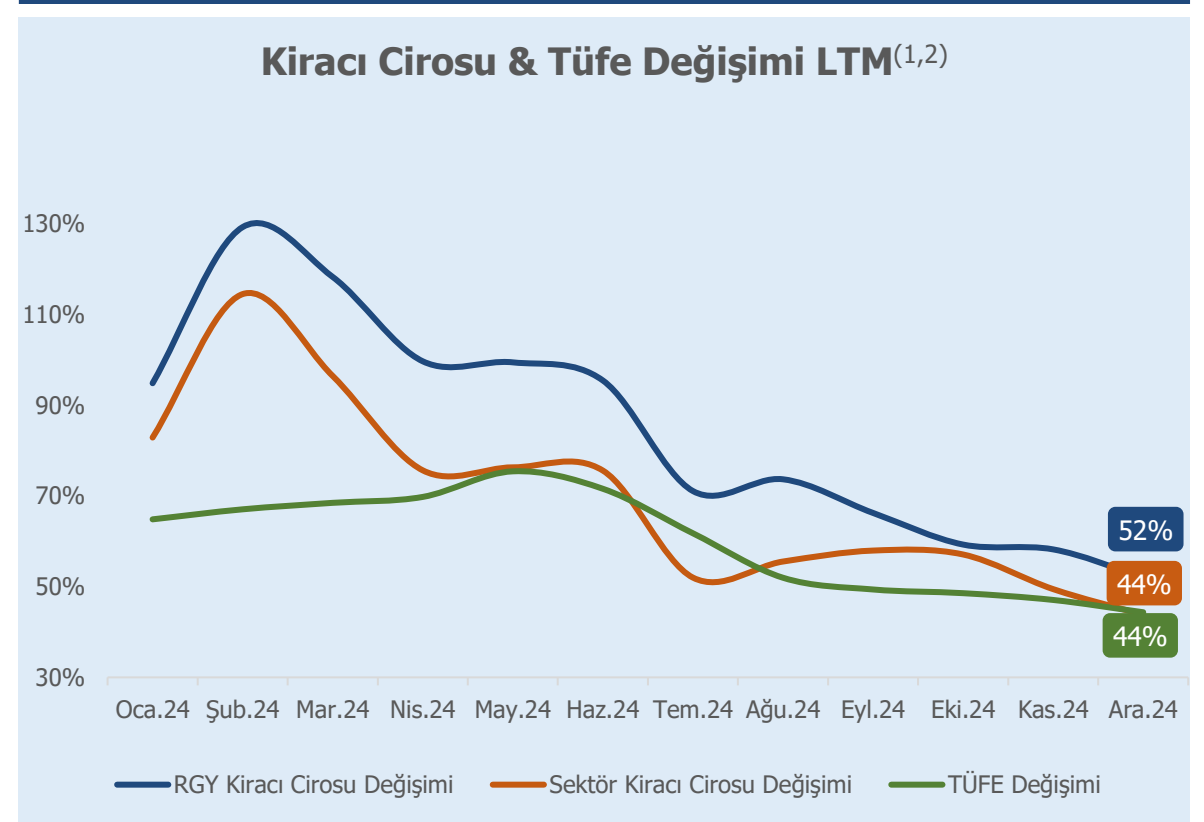


Sektör ortalamalarının üzerinde gerçekleşen ziyaretçi ve kiracı ciroları, sürdürülebilir güçlü performansı beraberinde getirmektedir

Son iki yılda sektörde⁽²⁾ ortalama olarak %15'lik bir ziyaretçi artışı yaşanırken, RGY portföyü **%20'lik kayda değer bir büyüme** göstererek toplam **113 milyon** kişiye ulaşmıştır.



Geçtiğimiz 12 ay içinde RGY kiracıları cirolarını ortalama **%79** oranında **artırarak %69** olan sektör rakamlarını ve **%55** olan TÜFE'yi geride bırakmıştır.



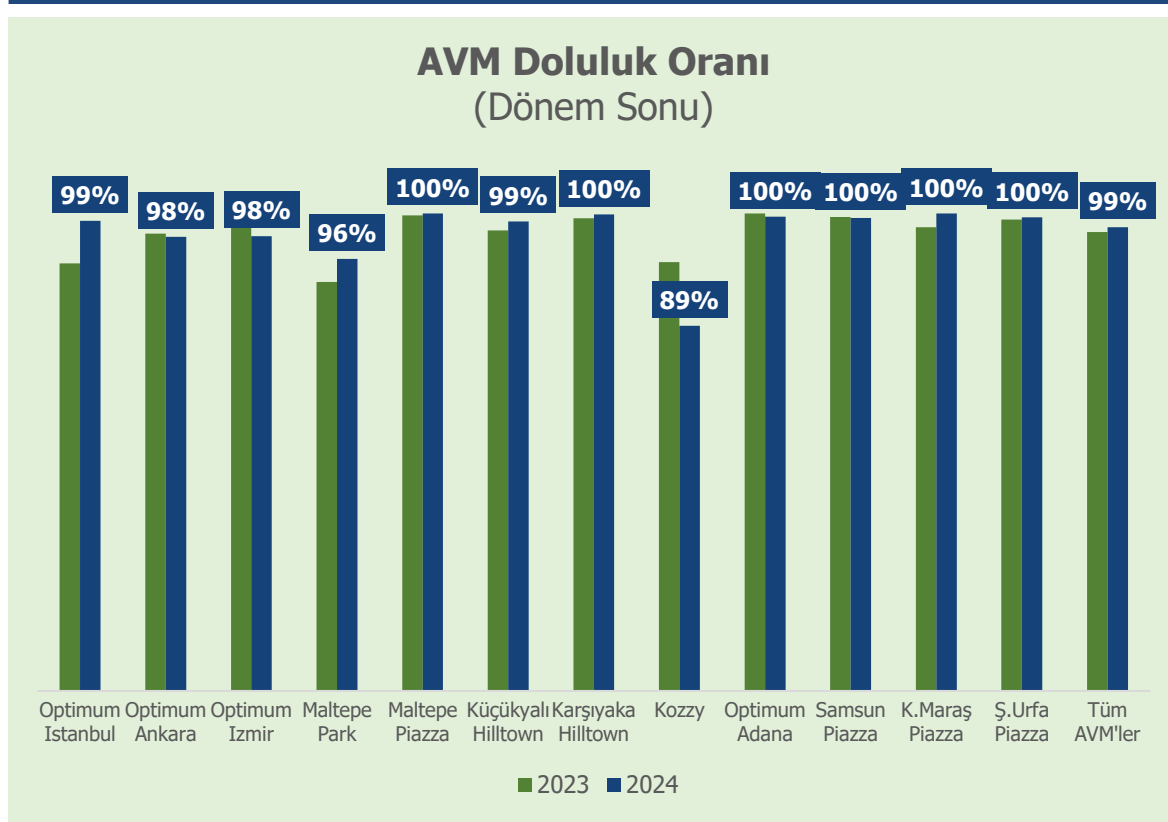
(1) Kiracı Cirosu Büyümesi = Mevcut kiracı ciroları / karşılaştırma dönemindeki kiracı ciroları

(2) Kaynak: AYD



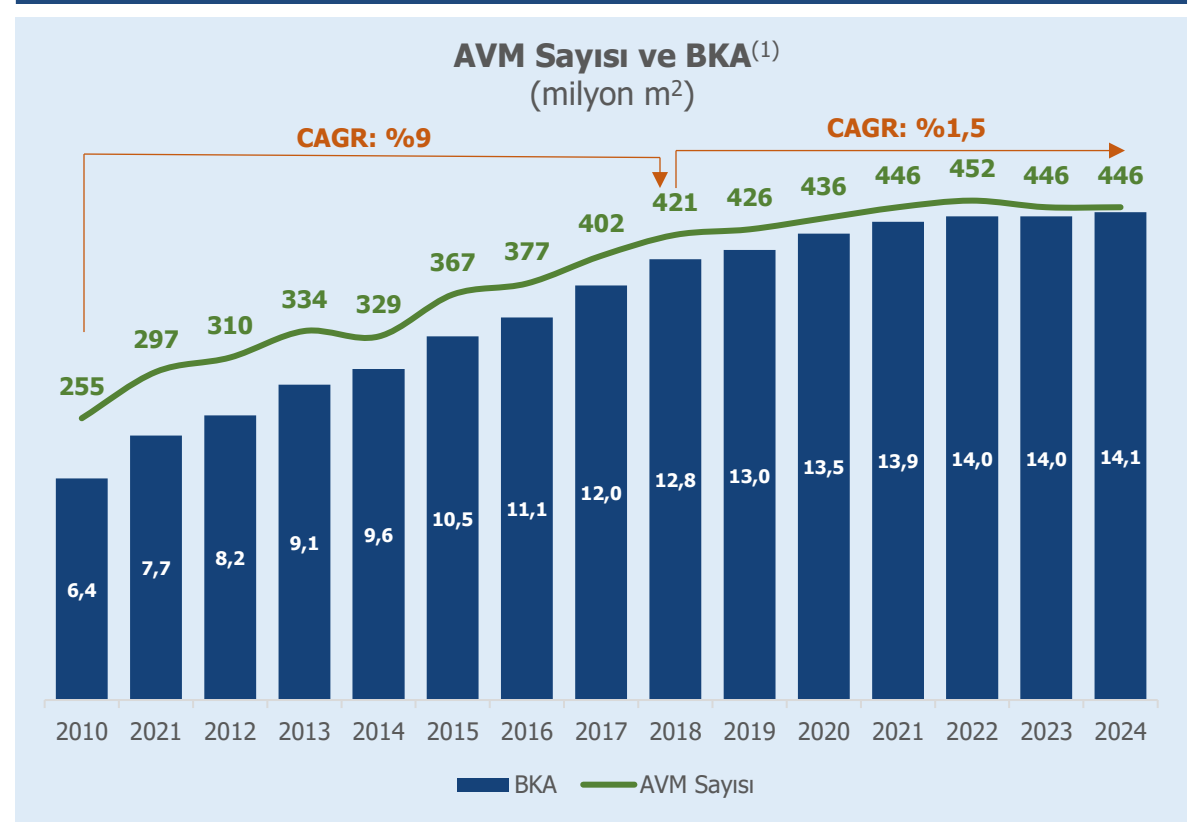
Etkin yönetim becerisi ve sektörde azalan yeni yatırımlar neticesinde Şirket'in varlık portföyüne artan ilgi

Aralık 2024 itibarıyla portföydeki alışveriş merkezlerinin neredeyse **tamamı %100 doluluğa** ulaşmıştır.



(1) Kaynak: GYODER

Son yıllarda, yeni alışveriş merkezi açılışlarının azalması hatta bazı düşük performanslı varlıkların kapanması sebebiyle **toplam alışveriş merkezi sayısı** azalmıştır.

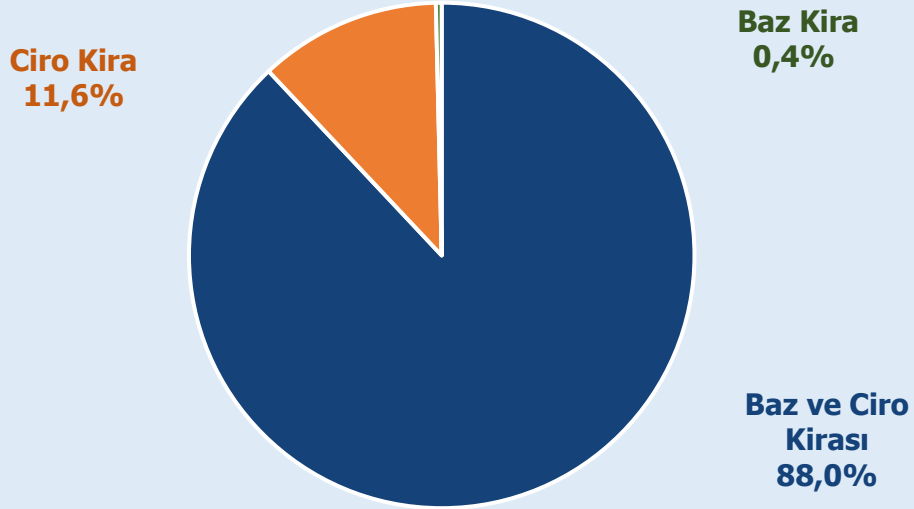




Artan ciro kira geliri ve enflasyonist ortamda kısalan kiralama süreleri

Kira sözleşmelerin neredeyse tamamı, ciro kirası maddesi içermekte olup bu da enflasyonun üzerindeki artışları yakalayarak RGY'ye değer katmaktadır.

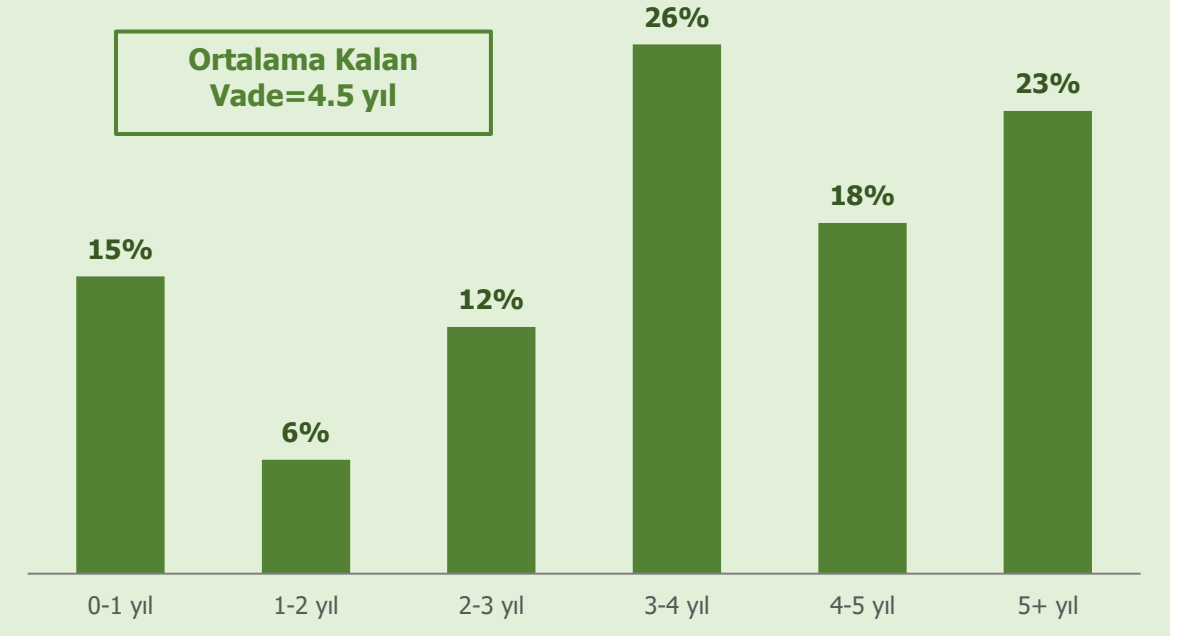
Sözleşme Türlerinin BKA⁽¹⁾ Bazında Dağılımı



Kiracılarla uzun vadeli ve istikrarlı ilişkiler kurulmuş olmasına rağmen, enflasyonist ortam yeni imzalanan kira sözleşmelerinin geçmişe kıyasla **daha kısa süreli** olmasını gerektirmektedir.

BKA⁽¹⁾ Bazında Kalan Ortalama Kira Süreleri⁽¹⁾

Dükkan Kira - Aralık 2024

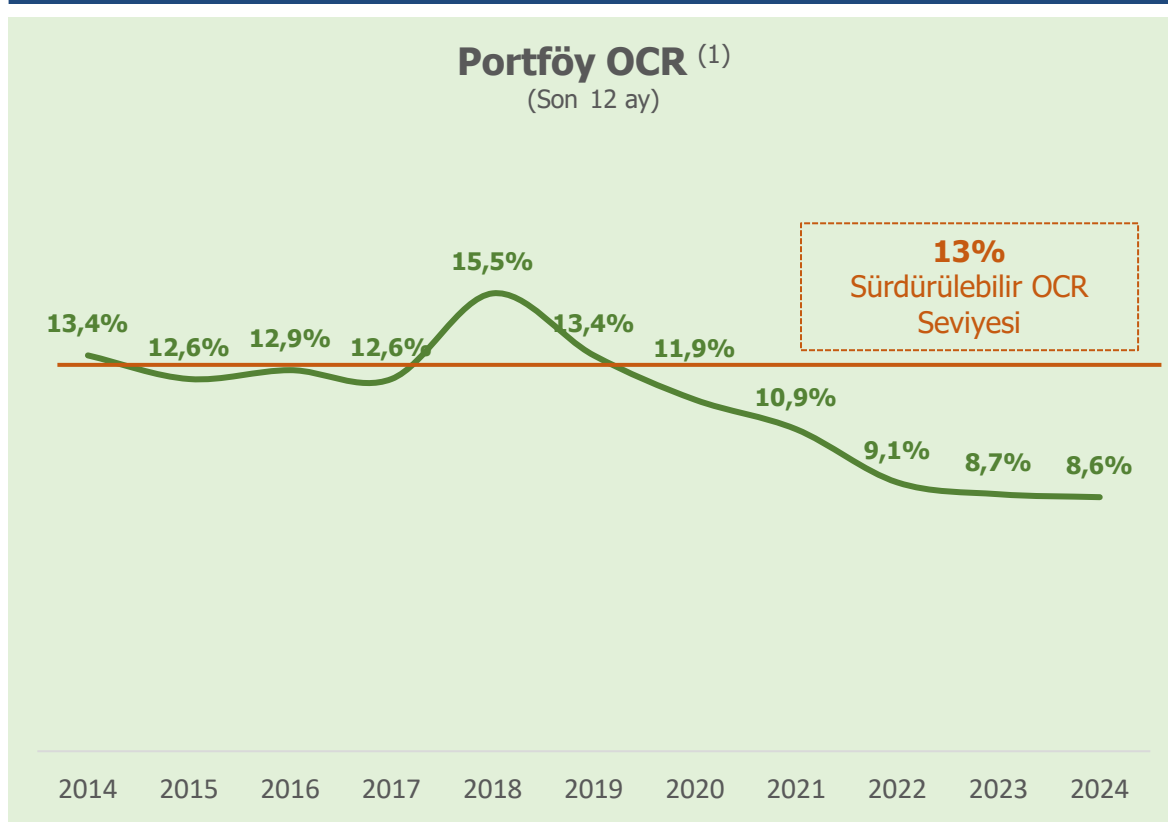


(1) BKA (Brüt Kiralanabilir Alan): Bir varlık içinde kiralanmaya müsait toplam alanı ifade eder.

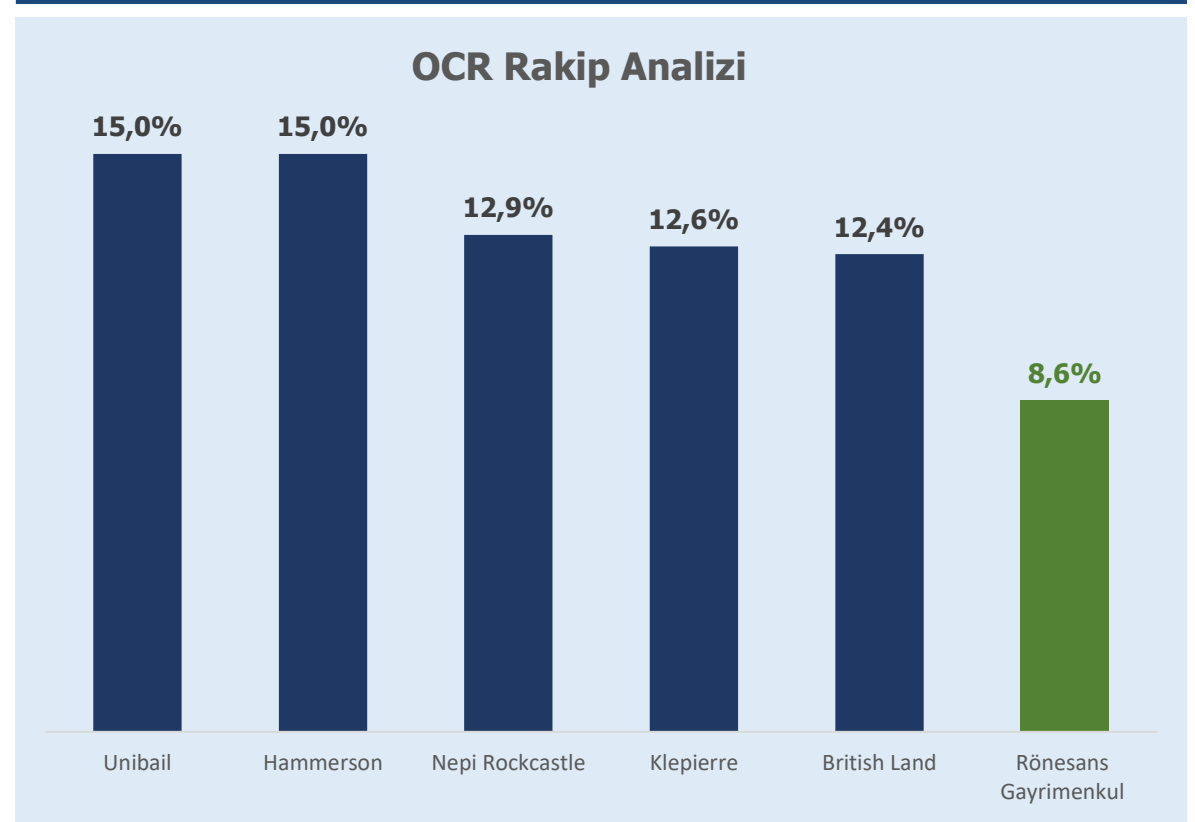


OCR sektör ortalamalarının altındadır ve bu durum kira gelirleri açısından RGY'ye yukarı yönlü potansiyel sunmaktadır

Kiracı cirolarının enflasyonun üzerinde artması nedeniyle, **Portföy OCR'si** Aralık 2024 itibarıyla **%8,6'dır**.



Perakende sektöründe sürdürülebilir OCR'nin yaklaşık **%12-15 aralığında** olduğu düşünüldüğünde, kira gelirleri **%50'ye yakın bir artış potansiyeli** sunmaktadır.



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



AVM'ler tamamen dolu olmasına rağmen, 2024 yılında neredeyse yeni bir alışveriş merkezi kadar alan yeniden kiralandı

Yeniden
Kiralama

40.466 m²
152 açılış
(bir önceki yıla göre %28,1'lik gelişme)

Yeni Açılan Mağazalar

Doluluk Oranı

98,7%
(bir önceki yıla göre %0,4'lük gelişme)

Yakında...



FOREVER 21

TOMMY HILFIGER

MAC/one

UNITED BRANDS

● sunglass hut

LACOSTE



Kiralama ve Genişletme Operasyonu: MaltepePark RGY'nin Gücüyle Büyüyor

- MaltepePark, önemli bir dönüşüm geçirmektedir. Bu kapsamda, kiracı karmasını iyileştirmek için yeni kiracılar ile (Mango, Vakko, Mediamarkt vb.) anlaşılmıştır. Aynı zamanda belirli kiracılar tarafından kullanılan büyük kiralanabilir alanlar, ilgili kiracılarla anlaşarak AVM'nin de gelişimine ve fazla ziyaretçi almasına katkıda bulunması adına küçültülerek farklı kiracılara kiralanmaktadır.
- Açık otopark alanına yeni restoranlar, kafeler ve spor alanları eklenmektedir. Bu dönüşümün, açık otopark alanını konut, ofis ve alışveriş merkezi alanlarını birleştiren **sosyal ve kültürel** bir merkeze dönüştürmesi planlanmaktadır.
- Böylece, MaltepePark'ın şu anda 7 milyon EUR civarında olan yıllık FAVÖK'ünün, bölgedeki benzer alışveriş merkezlerimizin seviyesi olan yaklaşık 20 milyon EUR seviyesine yaklaştırılması ve dolayısıyla portföyde **10 milyon EUR**'dan fazla FAVÖK artışı sağlanması hedeflenmektedir.

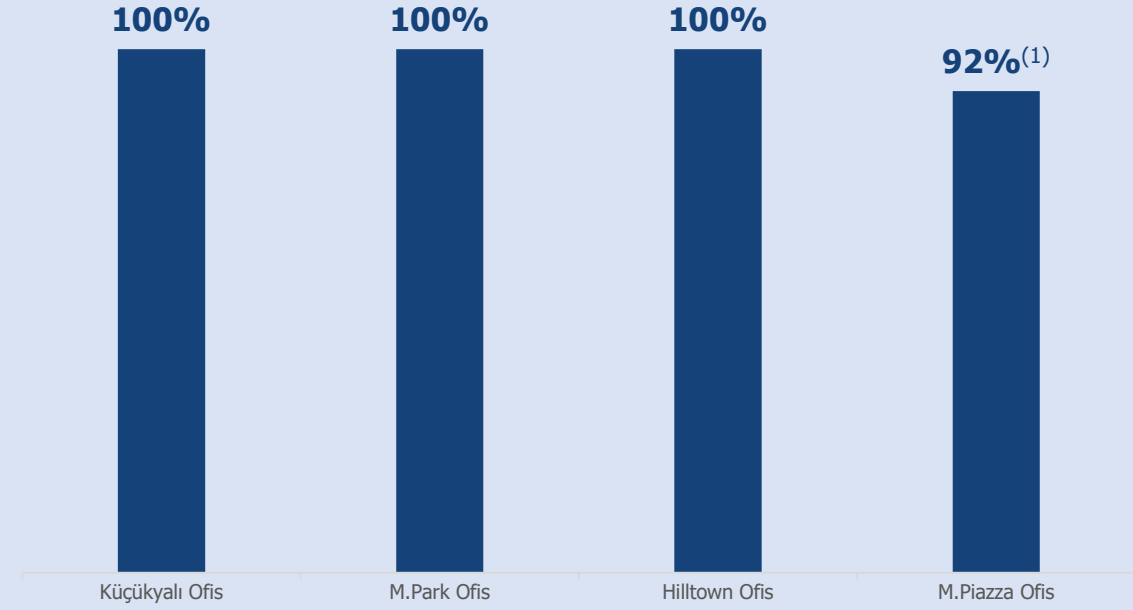




Artan ofis talebi sayesinde RGY'nin neredeyse tamamen dolu ofis portföyü

M.Piazza'da 13.830 m² satılabilir alan kalmıştır. Son zamanlarda m² başına 3.000 Euro'yu aşan satış fiyatları göz önüne alındığında, **43,5 milyon Euro**'luk **ek pozitif nakit akışı** yaratma fırsatı bulunmaktadır.

Ofis Doluluk Oranı 2024 Yıl Sonu








(1) Halihazırda kira sözleşme görüşmeleri devam eden 3.002 m²'lik alanın kiralandığı varsayılmaktadır.

(2) Kaynak: Cushman & Wakefield, Alfa Invest

İstanbul ofis pazarında ofis arzı sabit kalırken, **ofis boşluk oranı bu dönemde önemli ölçüde azalmıştır**. Bu talebin bir sonucu olarak **satış fiyatları artmış** ve kira getirileri de yükselmiştir.

İstanbul Ofis Pazarı⁽²⁾

	2023	2024	
 Ofis Arzı	7,1 m m ²	7,1 m m ²	→
 Ofis Boşluk Oranı	14,30%	10,40%	↓
 Kira Bedeli	38 USD/m ²	45 USD/m ²	↑
 Satış Bedeli	8.500 USD/m ²	9.500 USD/m ²	↑
 Verim	7,75%	7,25%	↓

İçerik

1. RGY'ye Genel Bakış
2. Faaliyetler
- 3. Finansal Görünüm & Strateji**
4. Sürdürülebilirlik
5. Ekler

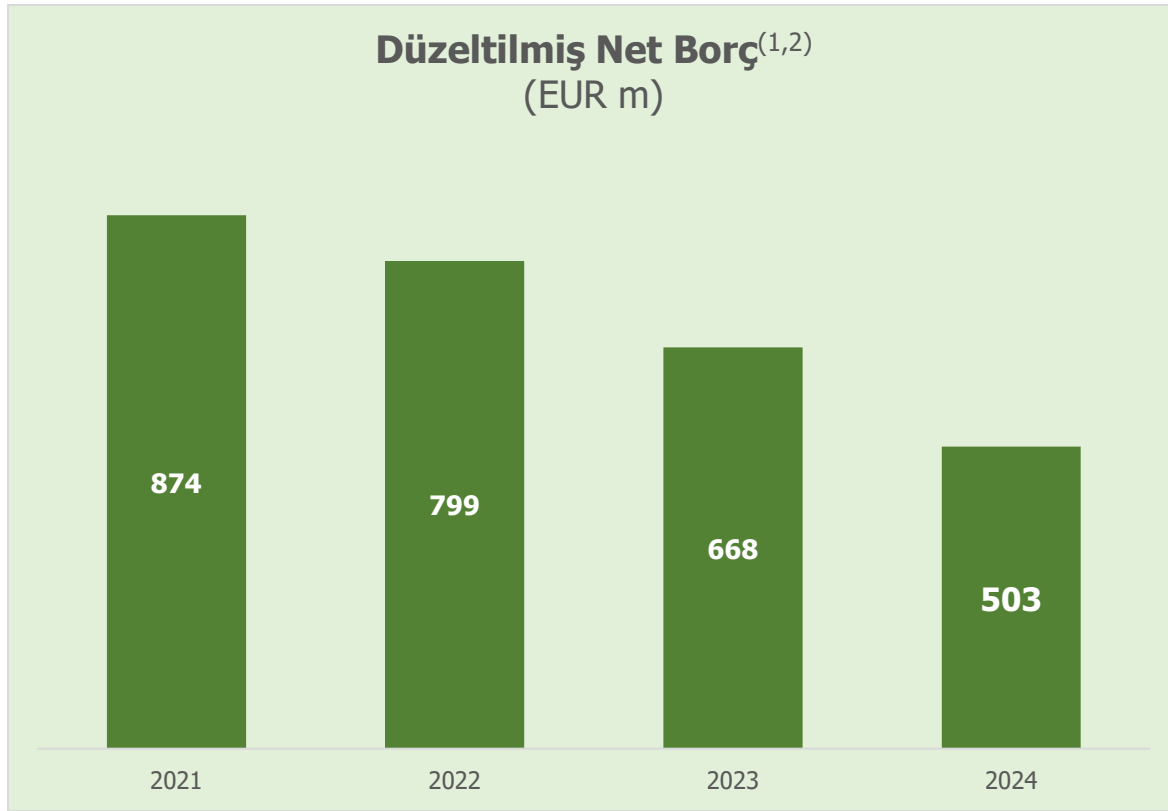




Fitch Ratings, RGY'nin istikrarlı borç azaltma stratejisinin bir sonucu olarak şirketin notunu "B" 'den "B+" 'ya yükseltmiştir.

Güçlü NOI rakamları, halka arz gelirleri, operasyonel olmayan varlıkların satışı ve başarılı finansal yönetim net borcu önemli ölçüde azaltarak **503 milyon EUR**'ya indirmiştir.

Fitch, RGY'nin istikrarlı bir şekilde sürdürdüğü borç azaltma stratejisinin bir sonucu olarak, 2024 yılı notunu bir kademe artırarak B'den B+'ya yükseltti.



Fitch Ratings

	2023	2024
Görünüm	Stabil	Stabil
Yabancı Para Cinsinden Uzun Vadeli Kredi Notu	B	B+
Üst Düzey Teminatsız Derecelendirme	B	B+

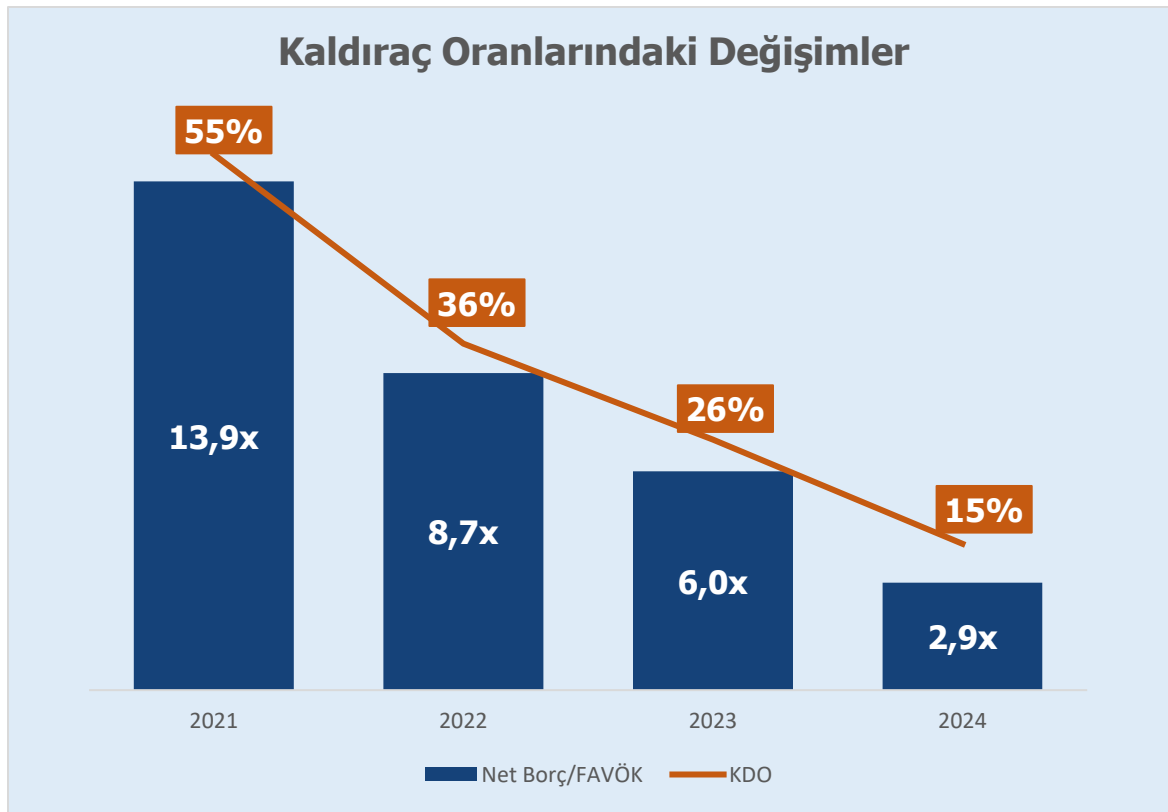
(1) Şirket'in konsolide net borcu, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının (Esentepe Gayrimenkul, Feriköy Gayrimenkul, Kurtköy Gayrimenkul, Kandilli Gayrimenkul ve Florya Gayrimenkul) net borcunu Şirket'in payı oranında içermektedir.

(2) EUR bakiyeler, enflasyon muhasebesi etkisinden arındırılarak hesaplanan tutarları temsil etmemektedir.



Düşük Borç ve Güçlü Likidite ile Sağlam Mali Disiplin

Şirketin son yıllarda izlediği finansal stratejinin başarısı sayesinde **kaldıraç oranları önemli ölçüde iyileşmiştir.**



(1) Rönesans Gayrimenkul'ün Net Borç/FAVÖK oranı 2024 yılına aittir.

(2) Kaynak: FitchRatings

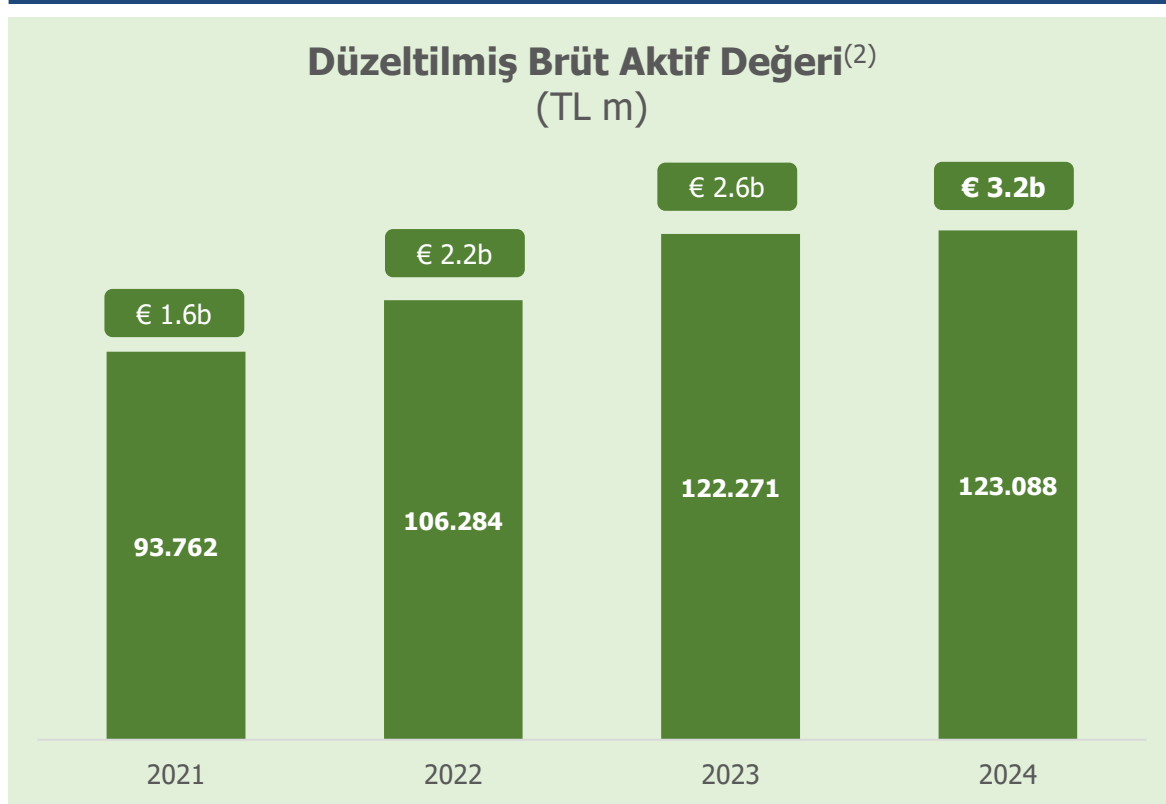
Uluslararası perakende yatırımcıları için medyan Net Borç/FAVÖK oranı **2023 yılında 7,5x** iken, RGY'nin mevcut⁽¹⁾ **2,9x** Net Borç/FAVÖK oranı sağlam bir sermaye yapısına işaret etmektedir.

Şirket ⁽²⁾	Net Borç/ FAVÖK (x)
AKROPOLIS GROUP	3,1
Castellana Properties Socimi	8,7
Hammerson	7,5
IGD SIIQ	9,7
Klépierre	7,7
Lar Espana Real Estate SOCIMI	6,2
NEPI Rockcastle	4,9
NewRiver REIT	5,3
Unibail-Rodamco-Westfield	11,3
Medyan	7,5
Rönesans Gayrimenkul⁽¹⁾	2,9

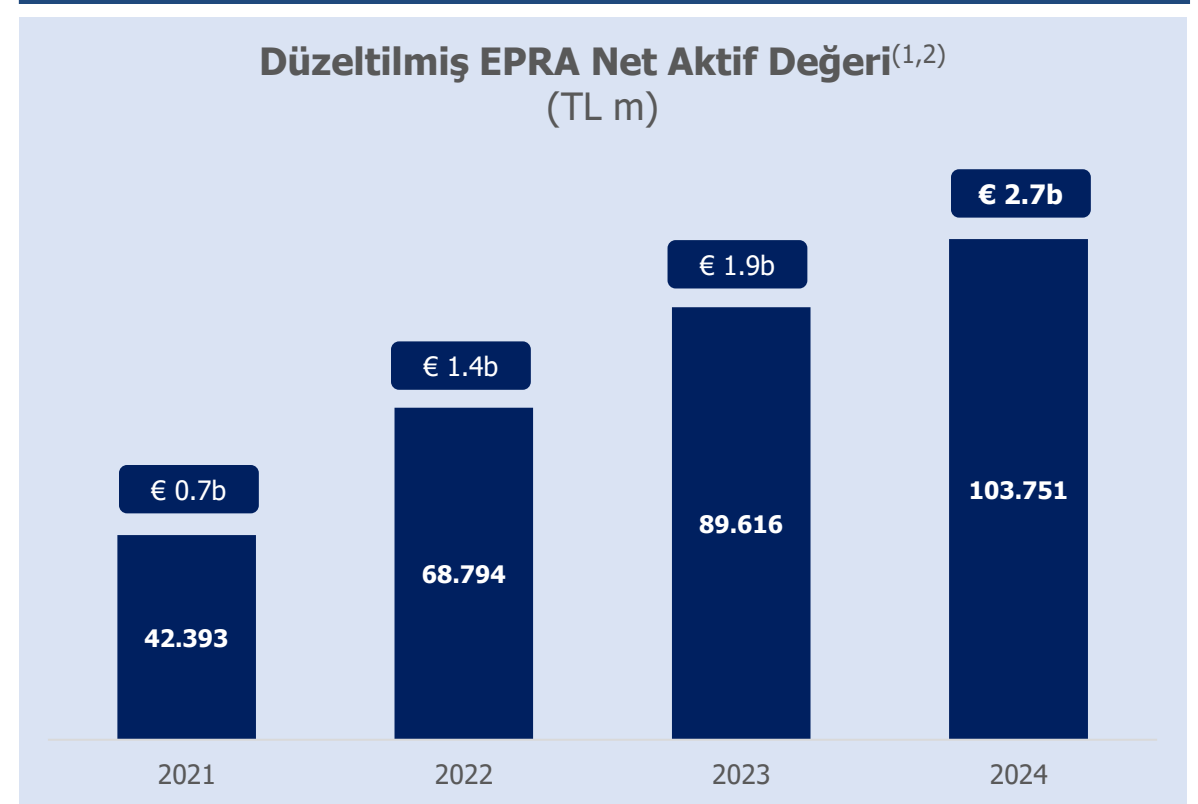


Değerleri güçlü bir şekilde artış gösteren Varlıklar

Şirketin artan operasyonel gelirleri sayesinde **Düzeltilmiş Brüt Varlık Değeri** 31.12.2024 tarihi itibarıyla **123 mia TL'ye** ulaşmıştır.



Şirketin operasyonel ve finansal performansını artırma stratejileri sayesinde **Düzeltilmiş Net Aktif Değeri**, enflasyonun üzerinde **%16** artarak **103,7 mia TL'ye** ulaşmıştır.



(1) Düzeltilmiş EPRA Net Aktif Değeri, Avrupa Kamu Gayrimenkul Birliği (EPRA) tarafından belirlenen standart yöntem kullanılarak hesaplanır ve EPRA'ya göre gayrimenkul yatırım iş modeli kapsamında gerçekleşmesi beklenmeyen belirli kalemleri hariç tutan bir finansal rakamı yansıtır.

(2) EUR bakiyelerde enflasyon muhasebesinin etkisi dikkate alınmamıştır.



E-5 karayolu üzerinde, metro hattına ve Anadolu yakasındaki iki büyük alışveriş merkezine komşu bir konut projesi

- MaltepePark Konut Projesi, konut, ofis, ticari alanlar ve alışveriş merkezini bir araya getirecek şekilde tasarlanmıştır. Projenin; konumu, yaşam/çalışma alanları, sosyal yaşama katkısı ve ulaşım kolaylığı ile öne çıkacağı öngörülmektedir.
- Projenin toplam 4 blok içerisinde yer alan **478 konut** ve **25 ticari** ünitelerden oluşturulması planlanmaktadır. Ancak ofis piyasasında satış birim fiyatlarının ve kiraların önemli ölçüde artması nedeniyle **4 bloktan 1 tanesinin ofise dönüştürülmesi değerlendirilmektedir.**
- Şu anda proje yaklaşık **%15'lik** bir inşaat ilerleme oranına ulaşmıştır.

Genel Bilgiler

İnşaat Alanı	95.587 m ²
Satılabilir Alan	72.246 m ²
Planlanan Konut Sayısı	478 ünite
Planlanan Ticari Alan Sayısı	25 ünite

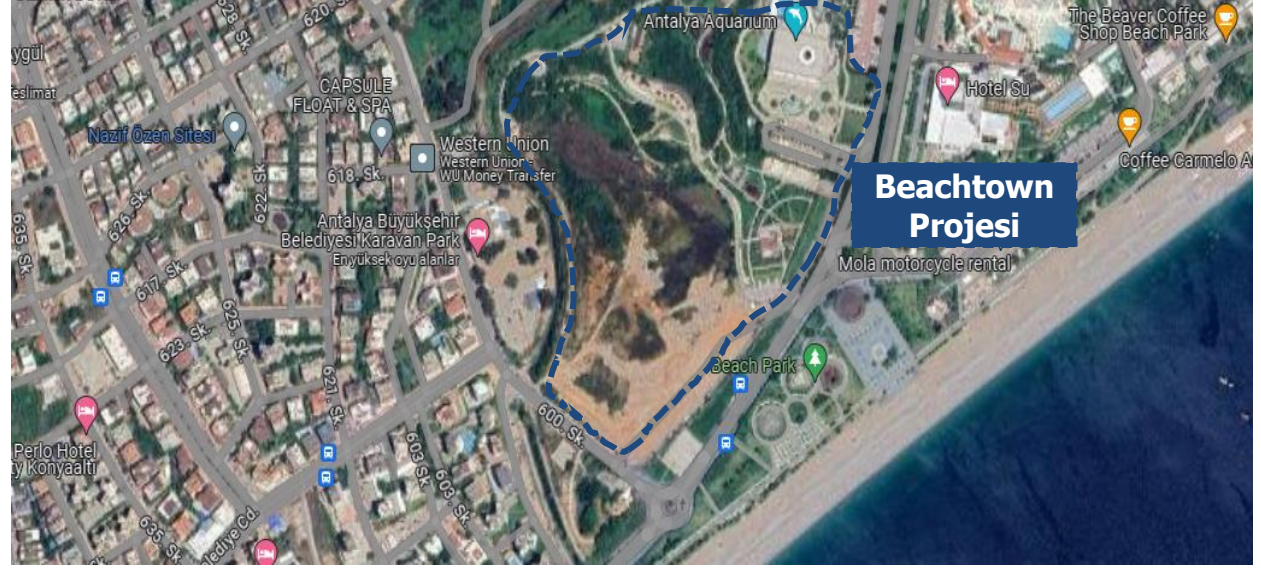




Şirket'in mevcut portföyünde gelecekte proje geliştirmeye uygun iki arsa ve Beachtown Projesi bulunmaktadır

Antalya Konyaaltı'nda yer alan **Beachtown Projesi**, proje geliştirmeye yönelik **önemli bir fırsat** sunmaktadır.

- Toplam İnşaat Alanı yaklaşık **117,8k m²**.
- Brüt Kiralanabilir Alan **64,4k m²**.
- Orta ve uzun vadede bir **alışveriş merkezi projesi geliştirilmesi** planlanmaktadır.



Ümraniye Tepeüstü'nde yer alan **Ümraniye Arsası**, iki alışveriş merkezi (Meydan İstanbul ve Buyaka AVM), ofis birimleri (Buyaka ofis kuleleri) ve konut blokları (TOKİ konut alanları) ile çevrilidir.

- Arsa için Doğan Holding** ile RGY arasında %50-%50 oranında ortaklık bulunmaktadır.
- Arsa Alanı **23k m²'dir**.





Pazardaki Lider Konum

- Ticari gayrimenkulde (AVM) **pazar lideri**
- İstikrar ve stratejik büyüme sağlayan **güçlü hissedar yapısı**
- **Sağlam sermaye yapısının** işaret ettiği **finansal güç**



Güçlü Reel Getiri Fırsatı

- Reel büyüme potansiyelini gösteren **düşük OCR oranı**
- Tüketici harcamalarının dinamiklerini yakalayan **ciro kiralari**
- Baz kiralari yıllık **TÜFE'nin üzerinde** artmasını sağlayan LTM ortalama enflasyon endekslemesi
- **Kurumsal yönetim ile artan** temel performans ve operasyonel ölçütler



Serbest Nakit Akışı Üretimi

- Bakım&onarım harcamaları ve faiz ödemelerinden sonra yaklaşık **120 milyon Avro'nun üzerinde** nakit yaratımı
- Sürdürülebilir nakit akışının sağladığı organik (**Yatırım**) ve inorganik (**Birleşme&Satınalma**) büyüme fırsatlarına ek olarak, vergi düzenlemeleri ve mali tabloların izin verdiği ölçüde **temettü dağıtma** kabiliyeti

İçerik

1. RGY'ye Genel Bakış
2. Faaliyetler
3. Finansal Görünüm & Strateji
- 4. Sürdürülebilirlik**
5. Ekler



RGY, Türkiye'nin Önde Gelen Yeşil Gayrimenkul Yatırımcısı

Sürdürülebilir Kalkınma İlkesi

- RGY, mimari tasarım sürecinin başlangıcından geliştirme aşamasına kadar, varlıklarının sürekli bakımı da dahil olmak üzere **sürdürülebilir kalkınma** ilkesini benimsemiştir.
- Projeler, dünya çapında nadiren görülen bir ayırım olan **15 BREEAM 'Outstanding' Sertifikası** ile önemli bir kilometre taşına ulaşmıştır, mükemmellik ve sürdürülebilirlik konusundaki kararlılığımızı pekiştirmiştir.
- Ayrıca, yeşil bina ve enerji verimliliğinde en yüksek küresel standartları karşılamaya yönelik sürekli çabalarımızı yansıtan **2 LEED 'Platinum' ve 5 LEED Gold' Sertifikası** verilmiştir.

Yenilenebilir Enerji Hedefi

- 2026 yılı sonuna kadar ortak alan elektrik tüketimimizin %100'ü yenilenebilir enerji yatırımlarından elde edilecektir.

Karbon Ayak İzi Hedefi

- 2024 yılı sonuna kadar, **GBA başına ortak alan elektrik tüketiminden kaynaklanan karbon emisyonları %55,3 oranında azaltılmıştır**, bu da 2017 ile 2024 yılları arasında 47,5 milyon kWh enerji azaltımı anlamına gelmektedir.



İçerik

1. RGY'ye Genel Bakış
2. Faaliyetler
3. Finansal Görünüm & Strateji
4. Sürdürülebilirlik
- 5. Ekler**





2021 yılından bu yana şirketin brüt aktif değeri 1,6 milyar EUR'dan yaklaşık 3,2 milyar EUR'ye yükselmiştir.

#	Varlık	Ortak	Lokasyon	Açılış Tarihi	Varlık Tipi	BKA ⁽¹⁾ /Arazi Alanı (k m2)	31 Aralık 2024 Değeri ⁽²⁾ (TL m)
1	Karşıyaka Hilltown	-	İzmir	Ekim 2019	AVM	64	22.082
2	Küçükyalı Hilltown	-	İstanbul	Ekim 2017	AVM / Ofis	61 / 11	11.242
3	Maltepe Piazza	-	İstanbul	Nisan 2018	AVM / Ofis / Konut	53 / 15	15.882
4	Samsun Piazza	-	Samsun	Mart 2013	AVM / Hotel	63	11.266
5	Şanlıurfa Piazza	-	Şanlıurfa	Ekim 2013	AVM	42	4.890
6	Kahramanmaraş Piazza	-	Kahramanmaraş	Nisan 2013	AVM	49	6.275
7	Optimum İstanbul	GIC (50%)	İstanbul	Kasım 2008	AVM	42	10.676
8	Optimum İzmir	GIC (50%)	İzmir	Mart 2012	AVM	84	22.233
9	Optimum Ankara	GIC (50%)	Ankara	Ekim 2004	AVM	39	8.751
10	Optimum Adana	-	Adana	Nisan 2011	AVM	64	11.366
11	Kozzy	-	İstanbul	Nisan 2010	AVM	14	801
12	Maltepe Park	-	İstanbul	Ocak 2005	AVM / Ofis	77 / 15	11.770
13	RönesansBiz Küçükyalı	-	İstanbul	Aralık 2014	Ofis / Okul	52	4.103
14	Beachtown Projesi	-	Antalya	-	Arazi	121	1.018
15	Ümraniye Arsası	Doğan Group Holding (50%)	İstanbul	-	Arazi	23	2.249
16	Ataşehir Arsası	-	İstanbul	-	Arazi	0,5	22
Toplam							144.625

(1) Brüt Kiralanabilir Alan (BKA): Bin metrekare olarak gösterilmiştir.

(2) TSKB tarafından hazırlanan yıl sonu değerlendirme raporlarında yer alan nihai değerlerdir.



Karşıyaka Hilltown

Varlık Tipi	AVM
Lokasyon	Karşıyaka / İzmir
Açılış	Ekim 2019
Ortak	-
İU ⁽¹⁾	850 m
BKA (m ²)	64.000
Sertifika	LEED Gold

Kilit Müşteriler

INDITEX	BOYNERGRUP	DECATHLON
H&M	Carrefour SA	BEY MEN
TOMMY HILFİGER	VICTORIA'S SECRET	SEPHORA
ROLEX	MediaMarkt	VAKKO
NIKE	MARKS & SPENCER	CGV*



Küçükyalı Hilltown

Varlık Tipi	AVM & Ofis
Lokasyon	Maltepe / İstanbul
Açılış	Ekim 2017
Ortak	-
İU ⁽¹⁾	300 m
BKA (m ²)	61.000 / 1.,000
Sertifika	LEED Gold

Kilit Müşteriler

INDITEX	BOYNERGRUP	CGV*
H&M	LCWAİKIKI	KOTON
MACFIT	BEY MEN	VAKKO
LACOSTE	CALVIN KLEIN	macrocenter
TRELLEBORG	ABB	LOGO

(1) Bu bölüm en yakın metro ve/veya tren istasyonuna olan mesafeyi vermektedir.

(2) Brüt Kiralanabilir Alan (BKA) metrekare (m²) olarak sunulmaktadır.



Maltepe Piazza

Varlık Tipi	AVM & Ofis & Konut
Lokasyon	Maltepe / İstanbul
Açılış	Nisan 2018
Ortak	-
İU⁽¹⁾	Direct
BKA (m²)	53.000 / 14.500
Sertifika	LEED Gold

Kilit Müşteriler



Kahramanmaraş Piazza

Varlık Tipi	AVM
Lokasyon	Onikişubat / K.maraş
Açılış	Nisan 2013
Ortak	-
İU⁽¹⁾	N/A
BKA (m²)	49.000
Sertifika	BREEAM 'Outstanding'

Kilit Müşteriler



(1) Bu bölüm en yakın metro ve/veya tren istasyonuna olan mesafeyi vermektedir.

(2) Brüt Kiralanabilir Alan (BKA) metrekare (m²) olarak sunulmaktadır.



Optimum İstanbul

Varlık Tipi	AVM
Lokasyon	Ataşehir / İstanbul
Açılış	Kasım 2008
Ortak	GIC (50%)
İU⁽¹⁾	650 m
BKA (m²)	41.000
Sertifika	BREEAM 'Outstanding'

Kilit Müşteriler

DECATHLON	BOYNERGRUP	ebebek
LCWaikiki	MediaMarkt	MIGROS
TOMMY HILFIGER	POLO RALPH LAUREN	MUDO
MARKS & SPENCER	CALVIN KLEIN	Brooks Brothers
BEYMEN	adidas	VAKKO



Optimum İzmir

Varlık Tipi	AVM
Lokasyon	Gazimir / İzmir
Açılış	Mart2012
Ortak	GIC (50%)
İU⁽¹⁾	50 m
BKA (m²)	84.000
Sertifika	BREEAM 'Outstanding'

Kilit Müşteriler

INDITEX	BOYNERGRUP	CGV*
H&M	MediaMarkt	MIGROS
TOMMY HILFIGER	occasion	DECATHLON
Koçtaş	HARLEY-DAVIDSON	GUESS
NIKE	adidas	VAKKO

(1) Bu bölüm en yakın metro ve/veya tren istasyonuna olan mesafeyi vermektedir.

(2) Brüt Kiralanabilir Alan (BKA) metrekare (m²) olarak sunulmaktadır.



Optimum Adana

Varlık Tipi	AVM
Lokasyon	Yüreğir / Adana
Açılış	Nisan 2011
Ortak	-
İU⁽¹⁾	350 m
BKA (m²)	64.000
Sertifika	BREEAM 'Outstanding'

Kilit Müşteriler



Optimum Ankara

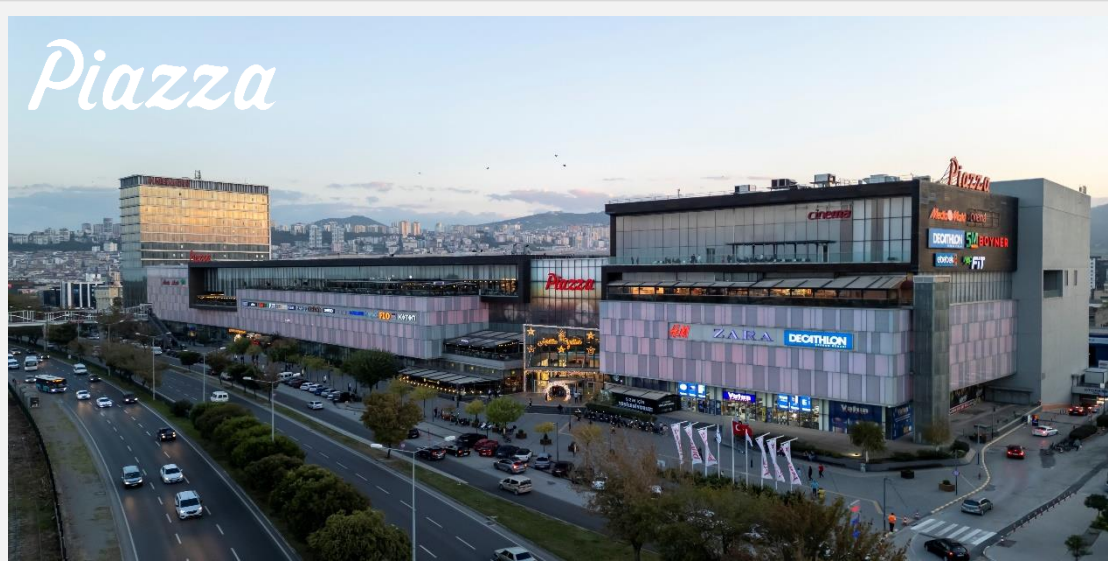
Varlık Tipi	AVM
Lokasyon	Etimesgut /Ankara
Açılış	Ekim2004
Ortak	GIC (50%)
İU⁽¹⁾	1.600 m
BKA (m²)	39.000
Sertifika	BREEAM 'Outstanding'

Kilit Müşteriler



(1) Bu bölüm en yakın metro ve/veya tren istasyonuna olan mesafeyi vermektedir.

(2) Brüt Kiralanabilir Alan (BKA) metrekare (m²) olarak sunulmaktadır.



Piazza

Samsun Piazza

Varlık Tipi	AVM & Hotel
Lokasyon	Canik / Samsun
Açılış	Mart 2013
Ortak	-
İU⁽¹⁾	100 m
BKA (m²)	63.000
Sertifika	BREEAM 'Outstanding'

Kilit Müşteriler

INDITEX	BOYNERGRUP	CGV*
H&M	Media Markt	MIGROS
TOMMY HILFİGER	ebebek	DECATHLON
LACOSTE	MANGO	SEPHORA
BEY MEN	adidas	LC WAIKIKI



Piazza

Şanlıurfa Piazza

Varlık Tipi	AVM
Lokasyon	Eyyübiye / Şanlıurfa
Açılış	Ekim 2013
Ortak	-
İU⁽¹⁾	N/A
BKA (m²)	42.000
Sertifika	BREEAM 'Outstanding'

Kilit Müşteriler

BOYNERGRUP	Media Markt	CGV*
KOTON	MIGROS	mavi
DeFacto	SARAR	TEKNOSA
LC WAIKIKI	VAKKO	DEICHMANN
FLO	adidas	YVES ROCHER

(1) Bu bölüm en yakın metro ve/veya tren istasyonuna olan mesafeyi vermektedir.

(2) Brüt Kiralanabilir Alan (BKA) metrekare (m²) olarak sunulmaktadır.



Maltepe Park

Varlık Tipi	AVM / Ofis
Lokasyon	Maltepe / İstanbul
Açılış	Ocak2005
Ortak	-
İU⁽¹⁾	200 m
BKA (m²)	76.000 / 15.000
Sertifika	-

Kilit Müşteriler



Kozzy

Varlık Tipi	AVM
Lokasyon	Kadıköy / İstanbul
Açılış	Nisan 2010
Ortak	-
İU⁽¹⁾	1.300 m
BKA (m²)	14.000
Sertifika	BREEAM 'Outstanding'

Kilit Müşteriler

(1) Bu bölüm en yakın metro ve/veya tren istasyonuna olan mesafeyi vermektedir.

(2) Brüt Kiralanabilir Alan (BKA) metrekare (m²) olarak sunulmaktadır.



Çok sayıda tanınmış ve önde gelen kurum tarafından yüksek talep gören güçlü bir ofis portföyü



RönesansBiz Ofis

- Yaklaşık 52 bin m² brüt kiralanabilir alana sahip olan RönesansBiz Küçükyalı, **Turkcell** ve **Bosch** gibi büyük şirketlerin genel merkezlerine ev sahipliği yapmaktadır. Kampüste ayrıca **TED Rönesans Koleji** de bulunmaktadır. RönesansBiz, uluslararası sürdürülebilir bina standartları kapsamında Ofis-Kampüs için **LEED Platinum Sertifikası** alan Avrupa'daki ilk projedir. Ayrıca proje, en yüksek **BREEAM** sertifikası olan '**Outstanding**' **BREEAM Sertifikası** ile ödüllendirilmiştir.



BOSCH



pluxee
a sodexo company

TURKCELL

DİNÇER
LOJİSTİK



Maltepe Piazza Ofis

- **Brüt Kiralanabilir Alanı 15 bin m²** olan genç ve dinamik Maltepe Piazza Ofis binası, E-5 karayolu üzerinde stratejik bir konuma ve metro istasyonuna doğrudan erişime sahiptir.
- 2022 yılında bina içerisinde **38 özel ofis, 46 sabit masa** ve mobil, günlük ve sanal ofis üyeliklerine uygun ek çalışma alanları içeren paylaşımlı ofis projesi **OfficeLink** hayata geçirilmiştir. İç mekanda ayrıca bir içerik ve podcast odası, yedi toplantı odası ve bir seminer salonu bulunmaktadır.

ACIBADEM
SİGORTA

Palsgaard®

OFFICE
LINK

Intercity
GRUP DI MANNA TENCEROLU



Çok sayıda tanınmış ve önde gelen kurum tarafından yüksek talep gören güçlü bir ofis portföyü



MaltepePark Ofis

- RGY portföyünde yer alan ve **yaklaşık 15 bin m² Brüt Kiralanabilir Alana** sahip Maltepe Park Ofis, bölgenin önde gelen ve en prestijli ofis binalarından biridir. Çalışanlar için hem karayolu hem de toplu taşıma ile erişim kolaylığı sunmaktadır. **Carrefour'dan** 2018 yılında satın alınan bina, şirkete geri kiralandıktan sonra Carrefour'un genel merkezi olarak faaliyet göstermeye devam etmektedir. Ayrıca proje **LEED Gold** sertifikası almaya hak kazanmıştır.

Carrefour 

TEKNO 



Küçükyalı Hilltown Ofis

- Yaklaşık 11 bin m² Brüt Kiralanabilir Alana** sahip Hilltown Ofis, **İstanbul Ticaret Üniversitesi, Marmara Üniversitesi Kampüsü** ve **RönesansBiz Küçükyalı** gibi önde gelen kurumların yakınında yer almaktadır. Metroya sadece 300 metre mesafede yer alan bina, erişilebilir bir konum sunmasının yanı sıra muhteşem adalar manzarasıyla da ofis kiracıları için cazip hale geliyor. Bina **LEED Gold Sertifikasına** sahiptir.

 Polisan
HOLDİNG

 TRELLEBORG

 Nestlé

 ABB



Yatırımcı İlişkileri

investor.relations@rgy.com.tr

Phone: +90 312 430 6114

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Piazza Ofis, Cevizli Mahallesi, Tugay Yolu Caddesi, No:69/A Maltepe, İstanbul 34846 Türkiye

Telefon: +90 312 430 6000

Fax: +90 312 430 6901

Çankaya Mahallesi, Atatürk Bulvarı, No:144/146 Ankara, Türkiye

Telefon: +90 312 840 1000

Fax: +90 312 442 5816