



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. KATILIM FİNANSİ İLKELERİ BİLGİ FORMU 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**  
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

# KATILIM FİNANSI İLKELERİ BİLGİ FORMU

## ÖZET BİLGİLER

|                                                                                                                                                                                       |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Sunum Para Birimi                                                                                                                                                                     | 1.000 TL       |
| Verilerin Ait Olduğu Finansal Tablo Yılı / Dönemi                                                                                                                                     | 2026 / 6 Aylık |
| Finansal Tablo Niteliği                                                                                                                                                               | Konsolide      |
| 1) Şirketin kendisi, tüzel kişi ortakları veya iştiraklerinin esas sözleşmesinde yer alan faaliyet alanları arasında Katılım Finansı İlkelerine uygun olmayan faaliyet yer alıyor mu? | HAYIR          |
| 2) Şirket esas sözleşmesinde Katılım Finansı İlkelerine uygun olmayan imtiyaz bulunuyor mu?                                                                                           | HAYIR          |
| 3) Şirketin Standart madde 1.5 ve Rehber madde 1.D'de tanımlanan eylemleri desteklediğine ilişkin bir açıklama ve/veya karar bulunuyor mu?                                            | HAYIR          |
| 4) Şirketin doğrudan Katılım Finansı İlkelerine aykırı kabul edilen faaliyetleri ve/veya geliri bulunuyor mu?                                                                         | HAYIR          |
| 5) Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlerinin Oranı (%) [ (4B+4C-4D) / 4E ] * 100                                                                                 | 4,87           |
| 6) Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklarının Oranı (%) [ 5F-5G) / 5H ] * 100                                                                                    | 7,61           |
| 7) Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Borçlarının Oranı (%) [ (6I-6J) / 5H ] * 100                                                                                     | 13,61          |

## 1) Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Faaliyetlere İlişkin Esas Sözleşme Bilgileri

|                                                                                                                                                                                                                            | EVET / HAYIR | İLGİLİ ESAS SÖZLEŞME MADDESİNİN NUMARASI |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|
| 1) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin esas sözleşmelerinde Standart madde 1.2'de sayılan faaliyetlerden herhangi birinin yapılabileceği yazıyor mu?                                          | HAYIR        |                                          |
| 2) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin esas sözleşmelerinde, faaliyetleri arasında Standart madde 1.2'de sayılan faaliyetlerden herhangi biri olan şirketlere ortak olunabileceği yazıyor mu? | HAYIR        |                                          |

## 2) İmtiyazlı Pay ve İntifa Senedi Bilgileri

|                                                                                                      | EVET / HAYIR | İLGİLİ ESAS SÖZLEŞME MADDESİNİN NUMARASI |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|
| 1) Şirketin pay grupları arasında veya varsa intifa senetlerinde kâr payı imtiyazı bulunuyor mu?     | HAYIR        |                                          |
| 2) Şirketin pay grupları arasında veya varsa intifa senetlerinde tasfiye payı imtiyazı bulunuyor mu? | HAYIR        |                                          |

## 3) Standart Madde 1.5 ve Rehber Madde 1.D'ye İlişkin Beyan

|                                                                                                                                                                                                               | EVET / HAYIR | AÇIKLAMA |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| 1) Şirketin, Standart madde 1.5 ve Rehber madde 1.D'de tanımlanan eylemleri desteklediğine ilişkin olarak şirket yetkili organ veya yetkilileri aracılığıyla kamuoyuna yapmış bir açıklama bulunuyor mu?      | HAYIR        |          |
| 2) Şirketin, Standart madde 1.5 ve Rehber madde 1.D'de tanımlanan eylemleri desteklediğine ilişkin olarak kamu kurumları veya ulusal ya da uluslararası mahkemelerce alınmış herhangi bir karar bulunuyor mu? | HAYIR        |          |

## 4) Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirler

A) REHBER MADDE 3.1 UYARINCA ŞİRKETİ DOĞRUDAN KATILIM FİNANSI İLKELERİNE AYKIRI HALE GETİREN FAALİYETLER

|                                                                                                                                                                                                                                                                            | EVET /<br>HAYIR |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.1 kapsamına girecek şekilde alkollü içki/gıda üretim ve ticaretine yönelik faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?                                                                    | HAYIR           |
| 2) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.2 kapsamına girecek şekilde domuz mamullerinin üretim ve ticaretine yönelik faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?                                                                   | HAYIR           |
| 3) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.3 kapsamına girecek şekilde içime yönelik tütün mamulleri üretim ve toptan ticaretine yönelik faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?                                                 | HAYIR           |
| 4) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.4 kapsamına girecek şekilde kumar veya kumar hükmünde faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?                                                                                         | HAYIR           |
| 5) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin katılım esaslı olanlar hariç finans sektörü faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?                                                                                                                     | HAYIR           |
| 6) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.5 kapsamına girecek şekilde ahlaka ve islami değerlere aykırı yayıncılık faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?                                                                      | HAYIR           |
| 7) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.6 kapsamına girecek şekilde islami değerlerle bağdaşmayan otel işletmeciliği, turizm sektörü faaliyetleri, çeşitli eğlence ve organizasyon faaliyetleri ve/veya geliri bulunuyor mu? | HAYIR           |

**B) KATILIM FİNANSİ İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN ANCAK REHBER MADDE 3.2 UYARINCA %5'E KADAR İZİN VERİLEN FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN GELİRLER**

| KALEM ADI                                                                                                                                                                   | TUTAR          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                             | 1.000 TL       |
|                                                                                                                                                                             | 2026 / 6 Aylık |
|                                                                                                                                                                             | Konsolide      |
| 1) Rehber madde 3.2.2 kapsamına girecek şekilde, sağlığa zararlı tütün ürünlerinin perakende satışı ve sunumundan elde edilen gelirlerin toplamı                            | 0              |
| 2) Rehber madde 3.2.3 kapsamına girecek şekilde, katılım finansı ilkelerine uygun faaliyet göstermeyen şirketlere sunulan iş ve hizmetlerden elde edilen gelirlerin toplamı | 0              |
| 3) Rehber madde 3.2.4 kapsamına girecek şekilde, katılım finansı ilkelerine uygun faaliyet göstermeyen şirketlerden elde edilen kira gelirlerinin toplamı                   | 260.463        |
| 4) Rehber madde 3.2.5 kapsamına girecek şekilde, reklam, marka, sponsorluk ve aracılık faaliyetlerinden elde edilen gelirlerin toplamı                                      | 0              |
| <b>TOPLAM</b>                                                                                                                                                               | <b>260.463</b> |

**C) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ**

| KALEM ADI                                                                         | TUTAR            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                   | 1.000 TL         |
|                                                                                   | 2026 / 6 Aylık   |
|                                                                                   | Konsolide        |
| 1) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                             | 2.646.003        |
| 2) Finansman Gelirleri                                                            | 1.369.463        |
| 3) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                              | 0                |
| 4) Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı                                           | 282.013          |
| 5) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 117.402          |
| <b>TOPLAM</b>                                                                     | <b>4.414.881</b> |

**D) C TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANSİ İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN GELİRLER**

| KALEM ADI                                                                            | TUTAR          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                      | 1.000 TL       |
|                                                                                      | 2026 / 6 Aylık |
|                                                                                      | Konsolide      |
| 1) Fiyat farkı gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 446.895        |

|                                                                                                                                                                              |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 2) Kur farkı gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)                                                                                           | 0                |
| 3) Vade farkı gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)                                                                                          | 0                |
| 4) Kur Korumalı Katılım hesapları dahil katılım esaslı kıymetlerden ve fonlardan elde edilen gelirler                                                                        | 0                |
| 5) SGK prim gelirleri                                                                                                                                                        | 0                |
| 6) Katılım bankalarından alınan promosyon gelirleri                                                                                                                          | 0                |
| 7) Müşteri peşinatları irad kaydı (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)                                                                                | 0                |
| 8) Konusu kalmayan karşılıklar                                                                                                                                               | 97.042           |
| 9) Hizmet gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)                                                                                              | 0                |
| 10) Kira ve bakım onarım gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)                                                                               | 0                |
| 11) Ardiye gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)                                                                                             | 0                |
| 12) Tazminat ve gecikme ceza gelirleri                                                                                                                                       | 0                |
| 13) Sigorta hasar tazminat gelirleri                                                                                                                                         | 23.792           |
| 14) Dava gelirleri                                                                                                                                                           | 0                |
| 15) Katılım Finansı İlkelerine uygun faaliyet gösteren şirketlerden elde edilen temettü gelirleri                                                                            | 0                |
| 16) Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finansı İlkelerine uygun sayılan diğer gelirlerin toplamı (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 3.453.465        |
| <b>TOPLAM</b>                                                                                                                                                                | <b>4.021.194</b> |

Yukarıdaki 16 numaralı madde için açıklama

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim ( 2.316.220), Faaliyet destek gelirleri ( 40.789), Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar (117.402), Yatırım faaliyetlerinden gelirler (282.013) ve Diğer, ceza faturası, erken fesih bedeli vb. (450.160), Aktifleştirme Farkı (246.881)

#### E) TOPLAM GELİRLER

| KALEM ADI                                                         | TUTAR             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                   | 1.000 TL          |
|                                                                   | 2026 / 6 Aylık    |
|                                                                   | Konsolide         |
| 1) Hasılat                                                        | 9.006.753         |
| 2) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                             | 2.646.003         |
| 3) Finansman Gelirleri                                            | 1.369.463         |
| 4) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                              | 0                 |
| 5) Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı                           | 282.013           |
| 6) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar | 117.402           |
| <b>TOPLAM</b>                                                     | <b>13.421.634</b> |

#### 5) Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklar (F-G)

#### F) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ

| KALEM ADI                                                                                              | TUTAR          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                        | 1.000 TL       |
|                                                                                                        | 2026 / 6 Aylık |
|                                                                                                        | Konsolide      |
| 1) Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                           | 9.652.641      |
| 2) Finansal Yatırımlar (Dönen ve Duran Varlıklarda Sınıflandırılanların Toplamı)                       | 1.678.150      |
| 3) Türev Araçlar (Dönen ve Duran Varlıklarda Sınıflandırılanların Toplamı)                             | 0              |
| 4) Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar (Dönen ve Duran Varlıklarda Sınıflandırılanların Toplamı) | 0              |
| 5) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar                                                           | 8.601.731      |
| 6) İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar                                     | 0              |

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| <b>TOPLAM</b> | <b>19.932.522</b> |
|---------------|-------------------|

**G) F TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANSİ İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN VARLIKLAR**

| KALEM ADI                                                                                                                                                                                 | TUTAR            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                           | 1.000 TL         |
|                                                                                                                                                                                           | 2026 / 6 Aylık   |
|                                                                                                                                                                                           | Konsolide        |
| 1) Çekler                                                                                                                                                                                 | 0                |
| 2) Kasa                                                                                                                                                                                   | 390              |
| 3) Vadesiz mevduat hesapları                                                                                                                                                              | 1.746.406        |
| 4) Katılım esaslı yatırım araçlarındaki (kira sertifikası, sukuk, kur korumalı dahil katılım bankalarında tutulan hesaplar) tutarlar                                                      | 0                |
| 5) Katılım Finansı İlkelerine uygun faaliyet gösteren iştirakler ve bağlı ortaklıklardaki şirket payları                                                                                  | 0                |
| 6) Kredi kartı alacakları                                                                                                                                                                 | 0                |
| 7) Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finansı İlkelerine uygun sayılan diğer varlıkların toplamı (F tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0                |
| <b>TOPLAM</b>                                                                                                                                                                             | <b>1.746.796</b> |

Yukarıdaki 7 numaralı madde için açıklama

**H) TOPLAM VARLIKLAR**

| KALEM ADI               | TUTAR              |
|-------------------------|--------------------|
|                         | 1.000 TL           |
|                         | 2026 / 6 Aylık     |
|                         | Konsolide          |
| <b>Toplam Varlıklar</b> | <b>238.980.463</b> |

**6) Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Borçlar (I-J)**

**I) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ**

| KALEM ADI                                                                                                     | TUTAR             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                               | 1.000 TL          |
|                                                                                                               | 2026 / 6 Aylık    |
|                                                                                                               | Konsolide         |
| 1) Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                                   | 0                 |
| 2) Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                                           | 4.428.110         |
| 3) Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                                   | 29.302.785        |
| 4) Türev Araçlar (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerde Sınıflandırılanların Toplamı)                           | 39.104            |
| 5) Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerde Sınıflandırılanların Toplamı) | 0                 |
| 6) Diğer Borçlar (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerde Sınıflandırılanların Toplamı)                           | 3.324.376         |
| <b>TOPLAM</b>                                                                                                 | <b>37.094.375</b> |

**J) I TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANSİ İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN BORÇLAR**

| KALEM ADI                                                                                                                                                                               | TUTAR             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                         | 1.000 TL          |
|                                                                                                                                                                                         | 2026 / 6<br>Aylık |
|                                                                                                                                                                                         | Konsolide         |
| 1) Kiralama işlemlerinden borçlar (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerde Sınıflandırılanların Toplamı)                                                                                    | 1.236.800         |
| 2) Katılım bankalarından alınmış krediler                                                                                                                                               | 0                 |
| 3) Kira sertifikası, sukuk vb. faizsiz finansal araçlarda yapılmış ihraçlar                                                                                                             | 0                 |
| 4) Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finansı İlkelerine uygun sayılan diğer borçların toplamı (I tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 3.324.376         |
| <b>TOPLAM</b>                                                                                                                                                                           | <b>4.561.176</b>  |

Yukarıdaki 4 numaralı madde için açıklama

Diğer borçlar kaleminde takip edilen borçlara faiz işletilmediği için ilgili bakiye buraya eklenmiştir.