

**RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM  
ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

## **RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

---

<b>İÇERİK</b>	<b>SAYFA</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>5-6</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR .....</b>	<b>7-52</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
		31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>12.808.764</b>	<b>11.980.942</b>
Nakit ve nakit benzerleri	26	10.594.144	7.596.997
Finansal yatırımlar	22	184.024	2.522.861
Ticari alacaklar		1.018.089	1.061.689
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	49.365	46.004
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	968.724	1.015.685
Diğer alacaklar		88.024	3.018
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	19	12
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		88.005	3.006
Stoklar	8	5.814	6.711
Peşin ödenmiş giderler		453.794	412.267
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	5	298.938	170.161
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		154.856	242.106
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		2.754	3.865
Diğer dönen varlıklar	12	462.121	373.534
<b>Duran varlıklar</b>		<b>206.814.993</b>	<b>206.691.471</b>
Diğer alacaklar		2.855	3.000
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		2.855	3.000
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	7.970.977	7.928.121
Stoklar	8	4.826.094	4.725.047
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	192.043.929	191.889.875
Maddi duran varlıklar		212.555	210.906
Kullanım hakkı varlıkları		386.795	374.640
Maddi olmayan duran varlıklar		6.993	6.708
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		6.993	6.708
Peşin ödenmiş giderler		8.596	9.663
Ertelenmiş vergi varlıkları	19	766.473	993.788
Diğer duran varlıklar	12	589.726	549.723
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>219.623.757</b>	<b>218.672.413</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAYNAKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
		31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>6.796.292</b>	<b>6.928.205</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	23	4.295.924	4.408.418
Ticari borçlar		781.133	1.041.496
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	358.445	346.229
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	422.688	695.267
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		92.097	23.574
Diğer borçlar		677.969	519.630
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5-7	80.980	43.505
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	596.989	476.125
Türev araçlar	21	66.507	75.113
Ertelenmiş gelirler	9	527.509	492.305
Dönem karı vergi yükümlülüğü	19	235.834	243.488
Kısa vadeli karşılıklar		119.319	124.181
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		90.796	92.353
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		28.523	31.828
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>63.688.941</b>	<b>65.405.094</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	23	29.198.418	32.763.625
Diğer borçlar		3.094.396	3.246.861
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5-7	3.029.695	3.174.930
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	64.701	71.931
Ertelenmiş gelirler	9	44.244	40.361
Uzun vadeli karşılıklar		261.838	227.942
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		261.838	227.942
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	31.090.045	29.126.305
<b>Toplam yükümlülükler</b>		<b>70.485.233</b>	<b>72.333.299</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>149.138.524</b>	<b>146.339.114</b>
Ödenmiş sermaye	13	331.000	331.000
Sermaye düzeltme farkları	13	6.453.535	6.453.535
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(39.849)	(39.849)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(39.849)	(39.849)
Paylara ilişkin primler	13	18.059.676	18.059.676
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	1.050.390	1.025.832
Geçmiş yıllar karları		120.484.362	102.565.399
Net dönem karı		2.799.410	17.943.521
<b>Toplam özkaynaklar</b>		<b>149.138.524</b>	<b>146.339.114</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>219.623.757</b>	<b>218.672.413</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK - 31 MART 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş)	(Bağımsız denetimden geçmemiş)
		1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Hasılat	14	4.110.036	3.032.950
Satışların maliyeti (-)	14	(1.112.380)	(918.111)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>		<b>2.997.656</b>	<b>2.114.839</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	15	(32.163)	(21.548)
Genel yönetim giderleri (-)	15	(115.224)	(105.838)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	145.041	237.711
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(60.961)	(76.321)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>2.934.349</b>	<b>2.148.843</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		275.028	1.404
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	42.853	55.117
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>3.252.230</b>	<b>2.205.364</b>
Finansman gelirleri	18	372.488	571.030
Finansman giderleri (-)	18	(1.227.016)	(3.427.353)
Parasal kazanç	27	2.823.735	2.719.134
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI</b>		<b>5.221.437</b>	<b>2.068.175</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>		<b>(2.422.027)</b>	<b>(1.467.088)</b>
Dönem vergi gideri	19	(230.972)	(388.455)
Ertelenmiş vergi gideri	19	(2.191.055)	(1.078.633)
<b>DÖNEM NET KARI</b>		<b>2.799.410</b>	<b>601.087</b>
Pay başına kazanç	20	8,46	1,82
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>2.799.410</b>	<b>601.087</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK – 31 MART 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**)	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları (*)	Pay ihraç primleri (**)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları				
<b>1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye</b>	<b>331.000</b>	<b>6.453.535</b>	<b>18.059.676</b>	<b>(29.363)</b>	<b>937.557</b>	<b>96.504.060</b>	<b>6.750.464</b>	<b>129.006.929</b>
<i>Dönem net karı</i>	-	-	-	-	-	-	601.087	601.087
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	-	-	-	-	-	-	<b>601.087</b>	<b>601.087</b>
<i>Transferler</i>	-	-	-	-	-	6.750.464	(6.750.464)	-
<b>31 Mart 2025 itibarıyla bakiye</b>	<b>331.000</b>	<b>6.453.535</b>	<b>18.059.676</b>	<b>(29.363)</b>	<b>937.557</b>	<b>103.254.524</b>	<b>601.087</b>	<b>129.608.016</b>
<b>1 Ocak 2026 itibarıyla bakiye</b>	<b>331.000</b>	<b>6.453.535</b>	<b>18.059.676</b>	<b>(39.849)</b>	<b>1.025.832</b>	<b>102.565.399</b>	<b>17.943.521</b>	<b>146.339.114</b>
<i>Dönem net karı</i>	-	-	-	-	-	-	2.799.410	2.799.410
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	-	-	-	-	-	-	<b>2.799.410</b>	<b>2.799.410</b>
<i>Transferler</i>	-	-	-	-	24.558	17.918.963	(17.943.521)	-
<b>31 Mart 2026 itibarıyla bakiye</b>	<b>331.000</b>	<b>6.453.535</b>	<b>18.059.676</b>	<b>(39.849)</b>	<b>1.050.390</b>	<b>120.484.362</b>	<b>2.799.410</b>	<b>149.138.524</b>

(\*)Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Mart 2026 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 31 Mart 2026 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 6.453.535 bin TL'dir.

(\*\*) Paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Mart 2026 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 17.428.832 bin TL ve 960.967 bin TL'dir.

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK - 31 MART 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2026	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Dönem Karı		2.799.410	601.087
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	16	20.935	5.639
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	6.856	36.449
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		38.533	82.439
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>		38.934	85.321
<i>Dava karşılıkları/ (iptali) ile ilgili düzeltmeler</i>		(401)	(2.882)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	18	(252.339)	(189.767)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	667.967	657.900
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		432.294	2.751.334
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		684	5.245
<i>Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler</i>	18	684	5.245
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(42.853)	(55.117)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	19	2.426.889	1.467.312
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>6.098.376</b>	<b>5.362.521</b>
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(39.465)	164.567
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(331.716)	(3.018)
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(531.873)	(441.877)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış		(78.957)	(111.925)
Ticari borçlardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(336.015)	(113.891)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		121.714	467.673
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler		(9.513)	15.942
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>4.892.551</b>	<b>5.339.992</b>
Ödenen kıdem tazminatları		(2.244)	(23.034)
Vergi ödemeleri	19	(243.488)	(317.733)
Diğer karşılıklara ilişkin yapılan ödemeler		(1.073)	(420)
Parasal pozisyon kazançları ile ilgili düzeltmeler		(2.634.223)	(3.819.111)
<b>İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		<b>2.011.523</b>	<b>1.179.694</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK - 31 MART 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	<i>(Bağımsız denetimden geçmemiş)</i>	<i>(Bağımsız denetimden geçmemiş)</i>
	<b>1 Ocak - 31 Mart 2026</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2025</b>
	<b>Dipnot</b>	
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(35.270)	(8.972)
<i>Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>	(8.539)	(8.264)
<i>Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>	(26.731)	(708)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	3.456	4.592
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri	1.241	42.183
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit çıkışları	10 (49.425)	-
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri	2.136.590	1.372
Alınan faiz	252.296	189.840
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>2.308.888</b>	<b>229.015</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	23 -	315.002
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	23 (737.608)	(2.766.123)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim	(494.533)	6.998
Türev araçlardan nakit çıkışları	(7.922)	(85.470)
Ödenen faiz	(660.221)	(396.445)
Diğer nakit çıkışları	(116.122)	(810)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit</b>	<b>(2.016.406)</b>	<b>(2.926.848)</b>
<b>D. Nakitteki enflasyon etkisi</b>	<b>693.142</b>	<b>472.326</b>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ	2.997.147	(1.045.813)
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>26 7.596.997</b>	<b>3.947.908</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)</b>	<b>26 10.594.144</b>	<b>2.902.095</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (“Şirket”) 2 Haziran 2006 tarihinde Ankara’da kurulmuştur. Şirket’in kayıtlı adresi Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı No:144 146 Protokol Yolu Çankaya/Ankara, Türkiye’dir.

Şirket, ana ortağı Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından kontrol edilmektedir. Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları ise Rönesans Holding tarafından kontrol edilmekte olup, Şirket’in ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf hisselerin %90,01’ine sahip olan Erman Ilıcak’tır. Hisselerin geri kalan kısmı da Ilıcak Ailesi’nin diğer fertlerine, RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketine ve International Finance Corporation (“IFC”)'a aittir. Erman Ilıcak ve Ilıcak Ailesi’nin diğer üyeleri “Ilıcak Ailesi” olarak anılacaktır. Ortaklık yapısının detayları Not 10’da verilmiştir.

Şirket’in, bağlı ortaklıklarının ve iş ortaklıklarının (hep birlikte “Grup”) ana faaliyet konusu, alışveriş merkezi, ofis binası ve diğer ticari gayrimenkul projeleri geliştirmektir.

9 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Singapur devlet fonu GIC'nin gayrimenkul birimi GIC Real Estate Pte. Ltd.'nin dolaylı hakimiyeti altında bir şirket olan Euro Efes S.a.r.l sermaye arttırımı yolu ile Rönesans Gayrimenkul’e 5.124.906 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 406.547 TL’si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 4.718.359 TL’si pay ihraç primi olarak sınıflandırılmıştır.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla de Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul’e %11,6’lik hissesini sermaye arttırımı yolu ile 7.536.601 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 598.893 TL’lik kısmı nominal sermaye artışı, 6.937.708 TL’lik kısmı pay ihraç primi olarak gösterilmiştir.

13 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Euro Efes S.a.r.l. şirketi tüm hak ve hisselerini Euro Cube Private Limited şirketine devretmiş olup nihai ortak değişmemiştir.

Grup’un 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla personel sayısı 347’dir (31 Aralık 2025: 348).

Grup’un bağlı ortaklıkları, merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

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

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

#### İş Ortaklıkları:

Grup'un iş ortaklıklarının merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

<u>İş ortaklık unvanı</u>	<u>Kısa adı</u>	<u>Şirket merkezi</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Faaliyet alanı</u>
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Feriköy Kandilli	Türkiye, Ankara Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme Gayrimenkul Geliştirme	AVM Arsa

Özet konsolide finansal tablolar 6 Mayıs 2026 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptirler.

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### Uygulanan finansal raporlama standartları

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Grup, 31 Mart 2026 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: II, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayla tercih etmiştir.

##### Raporlama ve ölçüm para birimi

###### *Raporlama para birimi*

Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve ara dönem özet konsolide finansal tabloları için sunum para birimi olan bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

###### *Kullanılan para birimi*

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

31 Mart 2025 tarihli özet konsolide finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubunda gösterilen 189.767 TL faiz geliri, finansman gelirine sınıflanmıştır.

31 Mart 2025 tarihli özet konsolide finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubunda gösterilen 368.244 TL kur farkı geliri, finansman gelirine sınıflanmıştır.

##### Önemli muhasebe politikalarının özeti

31 Mart 2026 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
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
Esentepe (*)	-	100.00	-	100.00
Kabataş	100.00	100.00	100.00	100.00
Kozyatağı	100.00	100.00	100.00	100.00
Kurtköy (**)	100.00	100.00	100.00	100.00
Melİ	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
Yakacak	100.00	100.00	100.00	100.00
Kabataş-RGY	100.00	100.00	100.00	100.00
Salacak-RGY	100.00	100.00	100.00	100.00

(\*) Esentepe 16 Ocak 2026 tarihi itibarıyla "Devralma Yoluyla Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemleri tamamlanmış olup, bu tarih itibarıyla RGY ile birleşmiştir.

(\*\*) 28 Kasım 2025 tarihi itibarıyla Kurtköy Gayrimenkul'ün kalan %50 hissesinin RGY tarafından devralınmasıyla, Şirket iş ortaklığından çıkartılıp bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İş ortaklıklarındaki paylar:

<u>İş Ortaklıkları</u>	<u>Ana faaliyeti</u>	<u>Kuruluş ve faaliyet yeri</u>	<u>31 Mart 2026</u>	<u>31 Aralık 2025</u>
Feriköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kandilli	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00

#### **Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi**

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili tutarlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirir.

Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğundan, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir.

Bununla birlikte, SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolar TMS 29'da belirtilen muhasebe ilkeleri kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmuştur.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks (*)	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31.03.2026	121,47	1.0000	205%
31.12.2025	110,39	1.1004	211%
31.03.2025	92,82	1.3087	250%

(\*) 2026 yılı itibarıyla TÜİK tarafından baz yılı 2025=100 olarak güncellenmiştir. Bu nedenle, önceki dönemlerde farklı bir referans yılı ve ölçeklendirme ile raporlanan endeks değerleri yeni baz yılına göre revize edilmiştir. Karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçmiş veriler de aynı baz yılına uyarlanmıştır.

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihi itibarıyla cari satın alma gücü cinsinden ifade edilenler dışındaki tüm kalemler ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak endekslenir. Geçmiş yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Duran varlıklar, iştirakler ve benzeri varlıklar, piyasa değerlerini aşmamak kaydıyla, tarihi maliyetleri üzerinden endekslenir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmiştir. Özkaynaklar içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket'e dahil olduğu veya Şirket içerisinde olduğu dönemlerde genel fiyat endekslerinin uygulanması sonucu yeniden düzenlenmiştir.
- Finansal durum tablosunda yer alan parasal olmayan kalemlerin endekslenmesinden etkilenen kar veya zarar tablosu kalemlerinden kar veya zarar tablosuna etkisi olanlar hariç olmak üzere, kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının ilk defa finansal tablolara yansıtıldığı dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenir.
- Net parasal pozisyonda genel enflasyondan kaynaklanan kazanç veya kayıplar, parasal olmayan varlıklar, özkaynak kalemleri ve kar veya zarar tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkıdır.
- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, özet konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir. (Not 27)

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

###### Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

###### Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar ortalama genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

###### Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

###### Konsolide finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Böyle bir bağlı ortaklığın yabancı bir bağlı ortaklık olması durumunda, yeniden düzenlenmiş finansal tabloları kapanış kurundan çevrilir. Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların konsolide edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, konsolide finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

###### Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

Bu çerçevede 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025 ve 31 Mart 2025 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

*a. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

**TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

- **TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması,
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkisindeki TFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber,
- TFRS 9 Finansal Araçlar,
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

##### b. Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- **TMS 21'e İlişkin Değişiklikler** – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi ve uygulamadaki çeşitliliği azaltmayı amaçlamaktadır.

- **TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı,
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Mart 2026 tarihinde sona eren raporlama dönemi için yapılacak açıklamalar aşağıdakileri içermelidir:

- Değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18'in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- Planlanan ilk uygulama tarihi ve

Aşağıdakilerden biri:

- TFRS 18'in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
- Bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

##### *b. Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)*

TMS 8'in 30-31'inci paragraflarına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18'in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

- i. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir. Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18'in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanmadığını belirtmekle yetinebilir.
  - ii. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi. İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamlar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.
  - iii. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi. Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açık açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir. Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.
- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
    - Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
    - TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

*b. Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)*

- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19'un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027'ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar; - Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
- Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
- Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

Yukarıda belirtilen değişikliklerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025 ve 31 Mart 2025 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle konsolidasyon kapsamına dahil edilen iştirak ve iş ortaklıkları detayı aşağıdaki gibidir:

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı	
	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İş ortaklıkları	7.970.977	7.928.121
	<b>7.970.977</b>	<b>7.928.121</b>

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net karlarında Grup'un payı	
	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
İş ortaklıkları	42.853	55.117
	<b>42.853</b>	<b>55.117</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkların yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım yeri	31 Mart	31 Aralık
			2026	2025
Feriköy	Optimum İstanbul AVM <sup>(1)(2)</sup>	İstanbul, Turkey	7.481.628	7.481.265
Kandilli	Ümraniye Arsası <sup>(1)</sup>	İstanbul, Turkey	1.643.725	1.643.725
			<b>9.125.353</b>	<b>9.124.990</b>

(1) Tutarlar proje değerlerinin Şirket'in payıyla çarpılmış halini temsil etmektedir.

(2) Finansal borçların güvence altına alınması amacı ile ipotek, teminat, rehin ya da diğer teminat hakları ile varlıklar teminat altına alınmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

#### a) İş ortaklıkları

31 Mart 2026	Feriköy	Kandilli	Total
Nakit	354.625	50	354.675
Diğer dönen varlıklar	192.784	-	192.784
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>547.409</b>	<b>50</b>	<b>547.459</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14.963.256	3.287.450	18.250.706
Diğer duran varlıklar	5.677.100	17.175	5.694.275
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>20.640.356</b>	<b>3.304.625</b>	<b>23.944.981</b>
<b>Toplam Varlıklar (*)</b>	<b>21.187.765</b>	<b>3.304.675</b>	<b>24.492.440</b>
Finansal borçlar	234.109	-	234.109
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	189.901	278	190.179
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>424.010</b>	<b>278</b>	<b>424.288</b>
Finansal borçlar	4.643.148	-	4.643.148
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.072.861	380.675	3.453.536
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	29.514	-	29.514
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>7.745.523</b>	<b>380.675</b>	<b>8.126.198</b>
<b>Toplam Yükümlülükler (*)</b>	<b>8.169.533</b>	<b>380.953</b>	<b>8.550.486</b>
<b>İştiraklerin Net Varlıkları</b>	<b>13.018.232</b>	<b>2.923.722</b>	<b>15.941.954</b>
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%
<b>Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri</b>	<b>6.509.116</b>	<b>1.461.861</b>	<b>7.970.977</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	7.481.628	1.643.725	9.125.353
Toplam varlıklarda Grup'un payı	10.593.882	1.652.338	12.246.220
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.536.430	190.338	1.726.768
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.084.766	190.477	4.275.243

(\*) İlişkili Taraflar notunda ticari olmayan alacaklar ve ticari olmayan borçlar toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

#### a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Aralık 2025	Feriköy	Kandilli	Total
Nakit	332.622	80	332.702
Diğer dönen varlıklar	1.106.166	-	1.106.166
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>1.438.788</b>	<b>80</b>	<b>1.438.868</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14.962.529	3.287.451	18.249.980
Diğer duran varlıklar	5.084.116	18.897	5.103.013
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>20.046.645</b>	<b>3.306.348</b>	<b>23.352.993</b>
<b>Toplam Varlıklar (*)</b>	<b>21.485.433</b>	<b>3.306.428</b>	<b>24.791.861</b>
Finansal borçlar	256.366	-	256.366
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	199.113	282	199.395
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>455.479</b>	<b>282</b>	<b>455.761</b>
Finansal borçlar	5.107.721	-	5.107.721
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.005.491	337.095	3.342.586
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	29.551	-	29.551
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>8.142.763</b>	<b>337.095</b>	<b>8.479.858</b>
<b>Toplam Yükümlülükler (*)</b>	<b>8.598.242</b>	<b>337.377</b>	<b>8.935.619</b>
<b>İştiraklerin Net Varlıkları</b>	<b>12.887.191</b>	<b>2.969.051</b>	<b>15.856.242</b>
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%
<b>Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri</b>	<b>6.443.596</b>	<b>1.484.526</b>	<b>7.928.121</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	7.481.265	1.643.726	9.124.990
Toplam varlıklarda Grup'un payı	10.742.717	1.653.214	12.395.931
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.502.746	168.548	1.671.293
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.299.121	168.689	4.467.810

(\*) İlişkili Taraflar notunda ticari olmayan alacaklar ve ticari olmayan borçlar toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

#### a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Mart 2026	Feriköy	Kandilli	Total
Hasılat	280.713	-	280.713
Satışların maliyeti	(80.233)	-	(80.233)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(2.759)	-	(2.759)
Genel yönetim giderleri	(6.836)	(50)	(6.886)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	254.755	-	254.755
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(1.652)	-	(1.652)
Finansman gelirleri	59.859	-	59.859
Finansman giderleri	(123.051)	-	(123.051)
Parasal kazanç	(88.958)	-	(88.958)
Dönem vergi gideri	(67.370)	(43.580)	(110.950)
Ertelenmiş vergi gideri	(93.428)	(1.705)	(95.133)
<b>Net dönem karı</b>	<b>131.040</b>	<b>(45.335)</b>	<b>85.705</b>
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	140.357	-	140.357
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(40.117)	-	(40.117)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde Grup'un payı	(1.380)	-	(1.380)
Genel yönetim giderlerinde Grup'un payı	(3.418)	(25)	(3.443)
Esas faaliyetlerden diğer gelirlerde Grup'un payı	127.378	-	127.378
Esas faaliyetlerden diğer giderlerde Grup'un payı	(826)	-	(826)
Finansman gelirlerinde Grup'un payı	29.930	-	29.930
Finansman giderlerinde Grup'un payı	(61.526)	-	(61.526)
Parasal kazançta Grup'un payı	(44.479)	-	(44.479)
Dönem vergi giderinde Grup'un payı	(33.685)	(21.790)	(55.475)
Ertelenmiş vergi giderinde Grup'un payı	(46.714)	(852)	(47.566)
<b>Dönem karında Grup'un payı</b>	<b>65.520</b>	<b>(22.667)</b>	<b>42.853</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

#### a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Mart 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	549.614	302.217	-	220.973	1.072.804
Satışların maliyeti	(148.395)	(91.647)	-	(69.482)	(309.524)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	1.065	(1.915)	-	(1.148)	(1.998)
Genel yönetim giderleri	(20.396)	(9.335)	(20)	(7.790)	(37.541)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	134.947	277.130	-	101.399	513.476
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(8.996)	(4.562)	-	(15.127)	(28.685)
Finansman gelirleri	181.555	477.606	-	33.418	692.579
Finansman giderleri	(613.618)	(679.367)	-	(394.054)	(1.687.039)
Parasal kazanç	255.449	(47.771)	(2.239)	227.847	433.286
Dönem vergi gideri	(61.865)	(47.057)	-	-	(108.922)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(195.501)	(59.688)	(92.422)	(80.583)	(428.194)
<b>Net dönem karı</b>	<b>73.859</b>	<b>115.611</b>	<b>(94.681)</b>	<b>15.453</b>	<b>110.242</b>
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	274.807	151.109	-	110.487	536.403
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(74.198)	(45.824)	-	(34.741)	(154.763)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde Grup'un payı	533	(958)	-	(574)	(999)
Genel yönetim giderlerinde Grup'un payı	(10.198)	(4.668)	(10)	(3.895)	(18.771)
Esas faaliyetlerden diğer gelirlerde Grup'un payı	67.474	138.565	-	50.700	256.739
Esas faaliyetlerden diğer giderlerde Grup'un payı	(4.498)	(2.281)	-	(7.564)	(14.343)
Finansman gelirlerinde Grup'un payı	90.778	238.803	-	16.709	346.290
Finansman giderlerinde Grup'un payı	(306.809)	(339.684)	-	(197.027)	(843.520)
Parasal kazançta Grup'un payı	127.725	(23.886)	(1.122)	113.924	216.641
Dönem vergi giderinde Grup'un payı	(30.933)	(23.529)	-	-	(54.462)
Ertelenmiş vergi gelir/(giderinde) Grup'un payı	(97.751)	(29.844)	(46.211)	(40.292)	(214.098)
<b>Dönem karında Grup'un payı</b>	<b>36.930</b>	<b>57.803</b>	<b>(47.343)</b>	<b>7.727</b>	<b>55.117</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, TFRS 8'e ("*Bölgümlere Göre Raporlama*") uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla, varlıklar, yükümlülükler, ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü, brüt kar, faaliyet giderlerini gayrimenkul projeleri bazında incelemektedir.

#### a) Toplam Varlıklar (\*)

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	21.806.219	21.432.542
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	13.341.990	13.279.156
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	38.946.554	38.654.464
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	23.598.659	23.719.937
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	19.431.269	19.384.076
RGY	Optimum Adana AVM	16.861.222	16.467.859
Kurtköy (**)	Optimum Ankara AVM	12.484.334	12.456.147
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	10.593.882	10.742.717
RGY	Optimum İzmir AVM	35.451.263	36.725.148
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	18.466.445	18.342.090
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	7.243.885	7.287.957
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	1.652.338	1.653.214
Diğer	Kombine düzeltmeleri	2.474.973	1.391.292
	<b>Kombine</b>	<b>222.353.033</b>	<b>221.536.599</b>
	İş ortaklığı (Not 3)	(12.246.220)	(12.395.931)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	9.516.944	9.531.745
	<b>Konsolide</b>	<b>219.623.757</b>	<b>218.672.413</b>

(\*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

(\*\*) 28 Kasım 2025 tarihi itibarıyla Kurtköy Gayrimenkul'ün kalan %50 hissesinin RGY tarafından devralınmasıyla, Şirket iş ortaklığından çıkartılıp bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### b) Toplam Yükümlülükler (\*)

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	6.282.857	6.211.431
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	3.417.306	3.502.536
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	13.356.339	13.681.138
Kozyatağı	Kozzy SHC	636.542	616.148
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	1.470.627	1.438.618
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	7.532.840	7.970.321
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	8.243.543	8.076.824
RGY	Optimum Adana AVM	6.341.668	6.457.669
Kurtköy (**)	Optimum Ankara AVM	4.744.239	4.947.701
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	4.084.766	4.299.121
RGY	Optimum İzmir AVM	10.647.481	12.252.721
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	6.101.521	6.178.968
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	190.477	168.689
Diğer	Kombine düzeltmeleri	164.302	(603.921)
	<b>Kombine</b>	<b>73.214.508</b>	<b>75.197.964</b>
	İş ortaklığı (Not 3)	(4.275.243)	(4.467.810)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	1.545.968	1.603.145
	<b>Konsolide</b>	<b>70.485.233</b>	<b>72.333.299</b>

(\*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

(\*\*) 28 Kasım 2025 tarihi itibarıyla Kurtköy Gayrimenkul'ün kalan %50 hissesinin RGY tarafından devralınmasıyla, Şirket iş ortaklığından çıkartılıp bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

#### c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	735.679	947.441
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	-	14.439
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	7.272	7.069
Diğer	Diğer	23.522	24.839
	<b>Kombine</b>	<b>766.473</b>	<b>993.788</b>
	İş ortaklığı (Not 3)	-	-
	<b>Konsolide</b>	<b>766.473</b>	<b>993.788</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	2.834.115	2.457.492
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.749.375	1.679.788
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	5.978.493	5.593.774
Bakırköy	Maltepe Park	273.256	-
Kozyatağı	Kozzy AVM	62.603	39.456
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	1.214.954	1.154.776
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	2.478.438	2.150.554
RGY	Optimum Adana AVM	3.228.992	3.140.306
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	2.667.168	2.650.017
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	1.536.430	1.502.746
Esentepe	Optimum İzmir AVM	6.376.325	6.208.441
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	3.139.722	3.006.096
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	1.086.604	1.045.604
Kandilli	Ümraniye Tepüstü	190.338	168.548
<b>Kombine</b>		<b>32.816.813</b>	<b>30.797.598</b>
İş ortaklığı (Not 3)		(1.726.768)	(1.671.293)
<b>Konsolide</b>		<b>31.090.045</b>	<b>29.126.305</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2026			31 Mart 2025		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	500.875	(149.558)	351.317	482.550	(156.333)	326.217
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	219.364	(69.857)	149.507	211.850	(66.950)	144.900
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	590.936	(108.685)	482.251	545.329	(112.224)	433.105
Kozyatağı	Kozzy AVM	65.724	(33.975)	31.749	55.013	(31.832)	23.181
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	163.945	(46.417)	117.528	150.206	(47.071)	103.135
Salacak	Maltepe Piazza	452.305	(145.585)	306.720	414.353	(146.215)	268.138
Bakırköy	Maltepe Park	246.262	(84.710)	161.552	226.998	(88.825)	138.173
RGY	Optimum Adana AVM	325.997	(86.169)	239.828	297.105	(99.075)	198.030
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	235.536	(72.846)	162.690	110.487	(34.741)	75.746
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	140.356	(40.117)	100.239	151.109	(45.823)	105.286
Esentepe	Optimum İzmir AVM	611.045	(145.988)	465.057	274.807	(74.198)	200.609
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	365.934	(85.763)	280.171	335.653	(84.343)	251.310
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	186.466	(62.918)	123.548	170.475	(58.834)	111.641
Diğer	Kombine düzeltmeleri	131.355	(8.650)	122.705	247.581	(51.554)	196.027
	<b>Kombine</b>	<b>4.236.100</b>	<b>(1.141.238)</b>	<b>3.094.862</b>	<b>3.673.516</b>	<b>(1.098.018)</b>	<b>2.575.498</b>
	İş ortaklığı (Not 3)	(140.356)	40.117	(100.239)	(536.403)	154.762	(381.641)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	14.292	(11.259)	3.033	(104.163)	25.145	(79.018)
	<b>Konsolide</b>	<b>4.110.036</b>	<b>(1.112.380)</b>	<b>2.997.656</b>	<b>3.032.950</b>	<b>(918.111)</b>	<b>2.114.839</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### f) Faaliyet Giderleri

<u>Şirket Adı</u>	<u>Proje</u>	<u>31 Mart 2026</u>	<u>31 Mart 2025</u>
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	14.142	15.436
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	9.183	7.796
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	16.700	18.271
Kozyatağı	Kozzy AVM	1.770	2.082
Salacak	Maltepe Piazza	15.056	12.968
Bakırköy	Maltepe Park	19.848	15.026
RGY	Optimum Adana AVM	11.606	12.015
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	7.041	4.469
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	4.798	5.626
RGY	Optimum İzmir AVM	15.878	9.666
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	11.320	9.107
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	5.635	7.130
Diğer	Kombine düzeltmeleri	22.750	106.667
	<b>Kombine</b>	<b>155.727</b>	<b>226.259</b>
	İş ortaklığı (Not 3)	(4.823)	(19.770)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	(3.517)	(79.103)
	<b>Konsolide</b>	<b>147.387</b>	<b>127.386</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. Grup'un ana esas kontrolünü elinde bulunduran ilişkili taraftır. Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

	31 Mart 2026					
	Alacaklar		Borçlar			Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)	
<b>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</b>						
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. <sup>(1)</sup>	21.783	8	-	8.650	3.029.695	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	262	11	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	4	-	5.033	4	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. <sup>(2)</sup>	180	-	94	64.788	-	298.908
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(3)</sup>	336	-	15.268	151	-	-
Rönesans Reflex Enerji Çözümleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. <sup>(4)</sup>	147	-	77.027	-	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. <sup>(5)</sup>	-	-	244.989	-	-	-
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	6.179	-	832	-	-	30
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.609	-	-	-	-	-
Rtech Rönesans Teknoloji ve Danışmanlık A.Ş.	9.393	-	8.001	-	-	-
Diğer	8.472	-	7.201	7.387	-	-
	<b>49.365</b>	<b>19</b>	<b>358.445</b>	<b>80.980</b>	<b>3.029.695</b>	<b>298.938</b>

(1) Ticari alacaklar varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır. Ticari olmayan borçlar ise iş ortaklıkları tarafından Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ters hissedar kredilerinden oluşmaktadır.

(2) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye verilen avans tutarı ve ticari borç Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır, ilgili borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen söz konusu hizmetlere ilişkindir. Alacaklar ise Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın Rönesans Holding A.Ş.'ye yapmış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.

(4) Rönesans Reflex Enerji Çözümleri San. ve Tic. A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.

(5) Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. grup şirketlerine idari işler ve tesis yönetim hizmetleri sağlamaktadır.

(\*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %6,30-%47,5 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2025					
	Alacaklar		Borçlar			Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)	
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. <sup>(1)</sup>	24.896	-	200	9.882	3.174.930	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	253	12	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	102	-	10.139	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. <sup>(2)</sup>	242	-	-	24.796	-	169.677
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(3)</sup>	4.137	-	7.926	700	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. <sup>(4)</sup>	-	-	111.332	-	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. <sup>(5)</sup>	-	-	204.903	-	-	-
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	5.352	-	20	-	-	49
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.308	-	-	-	-	-
Diğer	8.714	-	11.709	8.127	-	435
	<b>46.004</b>	<b>12</b>	<b>346.229</b>	<b>43.505</b>	<b>3.174.930</b>	<b>170.161</b>

(1) Ticari alacaklar yönetim hizmeti, varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır. Ticari olmayan borçlar ise iş ortaklıkları tarafından Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ters hissedar kredilerinden oluşmaktadır.

(2) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye verilen avans tutarı ve ticari borç Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır, ilgili borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen söz konusu hizmetlere ilişkindir. Alacaklar ise Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın Rönesans Holding A.Ş.'ye yapmış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.

(4) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş., Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.

(5) Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. grup şirketlerine idari işler ve tesis yönetim hizmetleri sağlamaktadır.

(\*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %6,30-%47,5 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Mart 2026		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<i>İş Ortaklıkları &amp; İştirakler</i> <sup>(1)</sup>	-	46.077	116.056
<i>Ortaklar</i>			
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	4.385	319	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>			
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(2)</sup>	22.673	6.221	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. <sup>(7)</sup>	10	6.840	-
Rönesans Reflex Enerji Çözümleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. <sup>(3)</sup>	220.126	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. <sup>(4)</sup>	170.846	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. <sup>(5)</sup>	245.712	5.756	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. <sup>(6)</sup>	-	16.558	-
Rtech Rönesans Teknoloji ve Danışmanlık A.Ş. <sup>(8)</sup>	24.882	34	-
Diğer	13.802	12.288	-
	<b>702.436</b>	<b>94.093</b>	<b>116.056</b>

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve endirekt hizmetler ile ilgilidir.
- (3) Rönesans Reflex Enerji Çözümleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (4) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.
- (5) Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. grup şirketlerine idari işler ve tesis yönetim hizmetleri sağlamaktadır.
- (6) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.
- (7) Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ye olan satışlar ofis kira bedellerinden oluşmaktadır.
- (8) Rtech Rönesans Teknoloji ve Danışmanlık A.Ş. grup şirketlerine lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetler sunmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Mart 2025		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<i>İş Ortaklıkları &amp; İştirakler<sup>(1)</sup></i>	-	145.673	153.611
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>			
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(2)</sup>	13.894	6.428	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. <sup>(3)</sup>	212.076	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. <sup>(4)</sup>	340.490	-	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	6.468	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	14.476	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	10.871	5.502	-
Diğer	8.244	7.331	-
	<b>585.575</b>	<b>185.878</b>	<b>153.611</b>

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır. Verilen faizler ise Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından verilen ters hissedar kredisi ve ortak borçlarının faizlerini içermektedir.
- (2) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir.
- (3) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (4) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Şirket'in, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	15.971	48.150

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Ticari alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar	1.157.330	1.223.932
Alacak senetleri	21.902	16.021
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	49.365	46.004
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(210.508)	(224.268)
	<b>1.018.089</b>	<b>1.061.689</b>

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ticari alacaklar için ortalama vade 30 gündür (2025: 30 gün).

31 Mart 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
<b>Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri</b>		
Açılış bakiyesi	(224.268)	(104.159)
Dönem gideri (Not 17)	(48.545)	(60.219)
Konusu kalmayan karşılık (Not 17)	41.689	23.770
Parasal kazanç	20.616	9.170
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>(210.508)</b>	<b>(131.438)</b>

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

#### b) Ticari borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari borçlar	422.688	695.267
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	358.445	346.229
	<b>781.133</b>	<b>1.041.496</b>

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 30 gündür (2025: 30 gün).

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 7. DİĞER BORÇLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	562.881	442.203
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	80.980	43.505
Alınan depozito ve teminatlar	33.641	33.397
Diğer	467	525
	<b>677.969</b>	<b>519.630</b>
<b>Uzun vadeli diğer borçlar</b>		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	3.029.695	3.174.930
Alınan depozito ve teminatlar	64.701	71.931
	<b>3.094.396</b>	<b>3.246.861</b>

### 8. STOKLAR

#### a) Kısa vadeli stoklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Stoklar	5.814	6.711
	<b>5.814</b>	<b>6.711</b>

#### b) Uzun vadeli stoklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Stoklar (*)	4.826.094	4.725.047
	<b>4.826.094</b>	<b>4.725.047</b>

(\*) Tutar, Bakırköy Gayrimenkul bünyesinde ön hazırlık ve ruhsat süreci tamamlanmış 2024 yılında yapımına başlanmış olan konut projesinin yer aldığı arsanın maliyetini ve bu maliyete ek olarak 31 Mart 2026'ya kadar yapılmış olan inşaat harcamalarını göstermektedir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 9. ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan sipariş avansları (*)	527.509	492.305
	<b>527.509</b>	<b>492.305</b>
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan sipariş avansları (*)	44.244	40.361
	<b>44.244</b>	<b>40.361</b>

(\*) Alınan sipariş avansları Bakırköy Gayrimenkul bünyesinde sürdürülen konut projesine istinaden yapılmış satışlardan elde edilen satış bedellerinden, ofis kiracılarından peşin alınmış ofis kiralardan ve alışveriş merkezleri için alınan sigorta avanslarından oluşmaktadır.

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	192.012.683	191.858.629
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	31.246	31.246
	<b>192.043.929</b>	<b>191.889.875</b>

#### a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	191.858.629	119.049.503
Alım sonrası yapılan harcamalar	49.425	20.313
Arsa kirası	105.870	200.043
Çıkış	(1.241)	(55.777)
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>192.012.683</b>	<b>119.214.082</b>

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 11'de verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanın yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 3.690.722 TL'dir (31 Mart 2025: 2.926.952 TL) (Not 14). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 1.040.472 TL (31 Mart 2025: 858.946 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 14).

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

#### a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Hilltown AVM Karşıyaka <sup>(1)</sup>	Altunizade	İzmir,Türkiye	32.725.852	32.724.840
İzmir Optimum AVM <sup>(1)</sup>	RGY	İzmir,Türkiye	32.048.129	32.043.747
Maltepe Piazza AVM ve Ofis <sup>(1)</sup>	Salacak	İstanbul,Türkiye	22.874.186	22.871.132
Hilltown AVM ve Ofis <sup>(1)(3)</sup>	Tarabya	İstanbul,Türkiye	20.849.904	20.780.028
Samsun Piazza AVM ve Otel <sup>(1)</sup>	RGY	Samsun,Türkiye	17.872.107	17.856.477
Adana Optimum AVM <sup>(1)</sup>	RGY	Adana,Türkiye	16.385.268	16.384.534
Ankara Optimum AVM <sup>(1)</sup>	Kurtköy	Ankara,Türkiye	12.312.083	12.308.530
Maltepe Park AVM ve Ofis <sup>(1)(5)</sup>	Bakırköy	İstanbul,Türkiye	11.452.978	11.445.156
Kahramanmaraş Piazza AVM <sup>(1)</sup>	Mel 3	Kahramanmaraş,Türkiye	9.744.768	9.739.574
Şanlıurfa Piazza AVM <sup>(1)</sup>	RGY	Şanlıurfa,Türkiye	7.259.254	7.255.966
Küçükyalı Ofis & Ted Röneseans Koleji <sup>(1)(2)</sup>	Bostancı	İstanbul,Türkiye	7.081.821	7.065.098
Kozzy AVM <sup>(1)(4)</sup>	Kozyatağı	İstanbul,Türkiye	1.406.333	1.383.547
			<b>192.012.683</b>	<b>191.858.629</b>

- (1) 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.
- (2) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projesinin gerçeğe uygun değerine 555.093 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 2.281.333 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 171.114 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (5) Maltepe Park AVM ve Ofis fonksiyonlarının bulunduğu parselde, konut ve ofis fonksiyonlarına sahip karma proje olan Piazza Park'ın geliştirilmesi planlanmaktadır. Piazza Park'ın hayata geçirilmesi için gerekli olan inşaat ruhsatı Maltepe Belediyesi'nden alınmış ve ön hazırlıklar tamamlanmış olup, projeye 2024 yılında başlanmıştır.

#### b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
<b>Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	31.246	26.068
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>31.246</b>	<b>26.068</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arazi, arsalar ve aktifleşmiş giderler olmak üzere iki parçadan oluşmaktadır. Aktifleşmiş giderler kısmen ya da tümü Grup'a ait olan ve tamamlanmaları ile birlikte devralınacak olan kiralık alanlar üzerindeki geliştirmelerden oluşur. İleride yatırım amaçlı kullanılmak üzere inşa edilen arazi ve arsalar geliştirme ya da inşaat tamamlanıncaya kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilir. İnşaat tamamlandıktan sonra yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

#### b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Mart	31 Aralık
			2026	2025
Ataşehir arsası	RGY	İstanbul, Türkiye	31.246	31.246
			<b>31.246</b>	<b>31.246</b>

#### Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

Grup, İstanbul ili Maltepe ilçesinde Atik Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilen Hilltown AVM ve Ofis ve Küçükyalı Okul&Ofis binası projeleri ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 49 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

Grup, Antalya ili Konyaaltı ilçesinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan arazi üzerinde inşa edilecek olan proje ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 30 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

Grup, İstanbul ili Kozyatağı ilçesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan arazi üzerinde inşa edilen proje ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 30 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Mart 2026	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	192.012.683	-	-	192.012.683
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	31.246	-	31.246	-

	31 Aralık 2025	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	191.858.629	-	-	191.858.629
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	31.246	-	31.246	-

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 11. TAAHHÜTLER

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Grup'un teminat rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	31 Mart 2026			
	ABD Doları ( '000)	Avro ('000)	TL ('000)	Toplam TL ('000)
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	3.500	555.323	83.048	28.549.867
- İpotekler	-	551.841	-	28.156.907
- Verilen teminat mektupları	3.500	3.483	83.048	392.960
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	-	47.500	60	2.423.681
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	-	47.500	60	2.423.681
- İpotekler	-	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	-	47.500	60	2.423.681
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.500</b>	<b>602.823</b>	<b>83.108</b>	<b>30.973.548</b>

(\*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin tamamı Feriköy şirketi lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 11. TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un teminat rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	31 Aralık 2025			
	ABD Doları ('000)	Avro ('000)	TL ('000)	Toplam TL ('000)
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	3.500	567.415	91.065	31.758.324
- İpotekler	-	564.386	-	31.333.995
- Verilen teminat mektupları	3.500	3.029	91.065	424.330
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	-	48.000	66	2.695.092
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	-	48.000	66	2.695.092
- İpotekler	-	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	-	48.000	66	2.695.092
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.500</b>	<b>615.415</b>	<b>91.131</b>	<b>34.453.416</b>

(\*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin tamamı Feriköy şirketi lehine doğrudan katılınan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 12. DİĞER VARLIKLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
İndirilecek KDV	462.121	373.534
	<b>462.121</b>	<b>373.534</b>
	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
İndirilecek KDV	589.726	549.723
	<b>589.726</b>	<b>549.723</b>

### 13. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

#### a) Sermaye

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart 2026	%	31 Aralık 2025
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	68,12	225.477	68,12	225.477
Euro Cube Private Limited	13,85	45.830	17,84	59.043
Diğer (*)	18,03	59.693	14,04	46.480
<b>Nominal ve ödenmiş sermaye TL</b>	<b>100</b>	<b>331.000</b>	<b>100</b>	<b>331.000</b>
Sermaye düzeltmesi farkları		6.453.535		6.453.535
<b>Sermaye</b>		<b>6.784.535</b>		<b>6.784.535</b>

(\*) Diğer payların %15,9 oranındaki kısmı halka açık paylardan oluşmaktadır (2025: %10,08).

Şirket'in sermayesi 331.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 331.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir. (31 Aralık 2025: hisse başı 1 TL).

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 6.453.535 bin TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 13. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

#### b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	<u>31 Mart</u> <u>2026</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2025</u>
Yasal yedekler	1.050.390	1.025.832
	<b>1.050.390</b>	<b>1.025.832</b>

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un (Şirket'in) ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

#### c) Hisse senedi ihraç primleri

	<u>31 Mart</u> <u>2026</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2025</u>
Paylara ilişkin primler	18.059.676	18.059.676
	<b>18.059.676</b>	<b>18.059.676</b>

### 14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

#### a) Hasılat

	<u>1 Ocak -</u> <u>31 Mart</u> <u>2026</u>	<u>1 Ocak -</u> <u>31 Mart</u> <u>2025</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri <sup>(1)</sup>	3.960.722	2.926.952
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	110.647	84.390
Diğer gelirler	38.667	21.608
	<b>4.110.036</b>	<b>3.032.950</b>

(1) Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere ve gerekli kanun hükümlerine istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

#### 14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

##### b) Satışların Maliyeti

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2026</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2025</b>
Tesis tüketim giderleri	(272.402)	(222.404)
Personel giderleri	(296.267)	(286.885)
Ofis yönetim giderleri	(243.420)	(200.921)
Danışmanlık giderleri	(71.908)	(59.165)
Kira giderleri	(55.351)	(45.085)
Vergi ve harçlar	(27.695)	(6.447)
Bakım ve onarım giderleri	(22.178)	(39.065)
Amortisman giderleri	(20.935)	(5.638)
Diğer	(102.224)	(52.501)
	<b>(1.112.380)</b>	<b>(918.111)</b>

  

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2026</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2025</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(1.040.472)	(858.946)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(71.908)	(59.165)
	<b>(1.112.380)</b>	<b>(918.111)</b>

#### 15. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2026</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2025</b>
Pazarlama giderleri	(32.163)	(21.548)
Genel yönetim giderleri	(115.224)	(105.838)
	<b>(147.387)</b>	<b>(127.386)</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 15. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Reklam giderleri	(32.163)	(21.548)
	<b>(32.163)</b>	<b>(21.548)</b>

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Personel giderleri	(62.137)	(76.995)
Danışmanlık giderleri	(51.482)	(28.503)
Diğer	(1.605)	(340)
	<b>(115.224)</b>	<b>(105.838)</b>

### 16. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Tesis tüketim giderleri	(272.402)	(222.404)
Personel giderleri	(358.404)	(363.880)
Ofis yönetim giderleri	(243.420)	(200.921)
Danışmanlık giderleri	(123.390)	(87.668)
Bakım ve onarım giderleri	(22.178)	(39.065)
Kira giderleri	(55.351)	(45.085)
Reklam giderleri	(32.163)	(21.548)
Vergi ve harçlar	(27.695)	(6.447)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(20.935)	(5.638)
Diğer	(103.829)	(52.841)
	<b>(1.259.767)</b>	<b>(1.045.497)</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Konusu kalmayan karşılık (Not 6)	41.689	23.770
Dekorasyon destek gelirleri	27.788	-
Sigorta gelirleri	12.934	6.458
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net	2.700	51.410
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri	-	91.040
Diğer	59.930	65.033
	<b>145.041</b>	<b>237.711</b>
	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Beklenen kredi zararları karşılığı (Not 6)	(48.545)	(60.219)
Diğer	(12.416)	(16.102)
	<b>(60.961)</b>	<b>(76.321)</b>

### 18. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

#### a) Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Finansman gelirleri</b>		
Kur geliri	83.185	368.243
Faiz geliri (*)	252.339	189.767
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (**)	36.964	13.020
	<b>372.488</b>	<b>571.030</b>

(\*) Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimi ifade etmektedir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 18. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

#### b) Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Finansman giderleri</b>		
Borçlanmalardan kaynaklanan kur farkı gideri	(432.294)	(2.750.161)
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(532.978)	(504.289)
İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri	(134.989)	(153.611)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(85.409)	(684)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar	(18.079)	(3.939)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*)	(19.569)	(14.326)
Diğer	(3.698)	(343)
	<b>(1.227.016)</b>	<b>(3.427.353)</b>

(\*) Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimi ifade etmektedir.

### 19. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b><i>Cari vergi yükümlülüğü</i></b>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	648.315	611.148
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(412.481)	(367.660)
	<b>235.834</b>	<b>243.488</b>
	<b>1 Ocak- 31 Mart 2026</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2025</b>
Cari dönem vergi gideri	(235.834)	(388.455)
İndirimli kurumlar vergisi	4.862	-
Ertelenmiş vergi gideri	(2.191.055)	(1.078.633)
	<b>(2.422.027)</b>	<b>(1.467.088)</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 19. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

#### Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2026 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25’tir (2025: %25).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2024 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’tir. (2025: %25). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar vergiye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

#### Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UMS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir.

Türkiye’de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

	<u>31 Mart</u> <u>2026</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2025</u>
Ertelenmiş vergi varlığı	(766.473)	(993.788)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	31.090.045	29.126.305
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>30.323.572</u>	<u>28.132.517</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 19. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

#### Ertelenmiş Vergi (Devamı)

	<u>31 Mart</u> <u>2026</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2025</u>
<b><u>Ertelenmiş vergiye konu geçici farklar:</u></b>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	31.244	31.248
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	131.818.388	126.005.276
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(112.824)	(605.100)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(9.019.560)	(11.594.188)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(118.204)	(132.252)
Diğer geçici farklar	(1.304.756)	(1.174.916)
	<u>121.294.288</u>	<u>112.530.068</u>
	<u>31 Mart</u> <u>2026</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2025</u>
<b><u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u></b>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	7.811	7.812
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	32.954.597	31.501.319
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(28.206)	(151.275)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(2.254.890)	(2.898.547)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(29.551)	(33.063)
Diğer geçici farklar	(326.189)	(293.729)
	<u>30.323.572</u>	<u>28.132.517</u>

Bilanço tarihinde Grup'un 9.019.560 bin TL değerinde (31 Aralık 2025: 11.594.188 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlar ait 2.254.890 TL (31 Aralık 2025: 2.898.547 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir.

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Mart</u> <u>2026</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Mart</u> <u>2025</u>
<b><u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u></b>		
Açılış bakiyesi	28.132.517	14.569.657
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	2.191.055	1.078.633
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<u>30.323.572</u>	<u>15.648.290</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 20. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Ana ortaklık payları net dönem karı	2.799.410	601.087
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	331.000	331.000
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	8,46	1,82

### 21. TÜREV ARAÇLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Faiz oranı takas işlemleri	48.090	55.381
Vadeli döviz işlemleri	18.417	19.732
	<b>66.507</b>	<b>75.113</b>
Kısa vadeli	66.507	75.113
	<b>66.507</b>	<b>75.113</b>

### 22. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>		
Gerçeğe uygun değer farkı kar ya da zarar tablosuna yansıtılan yatırımlar (*)	184.024	2.522.861
	<b>184.024</b>	<b>2.522.861</b>

(\*) Kısa vadeli finansal yatırımlar kısa vadeli yatırım fonlarından oluşmaktadır.

### 23. BORÇLANMALAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	4.255.587	4.366.338
<b>Toplam kısa vadeli krediler</b>	<b>4.255.587</b>	<b>4.366.338</b>
Uzun vadeli kiralama kısımlarının kısa vadeli kısmı	40.337	42.080
<b>Toplam kısa vadeli kiralamalar</b>	<b>40.337</b>	<b>42.080</b>
Uzun vadeli banka kredileri	28.235.986	31.729.185
<b>Toplam uzun vadeli krediler</b>	<b>28.235.986</b>	<b>31.729.185</b>
Uzun vadeli kiralamalar	962.432	1.034.440
<b>Toplam uzun vadeli kiralamalar</b>	<b>962.432</b>	<b>1.034.440</b>
<b>Toplam borçlanmalar</b>	<b>33.494.342</b>	<b>37.172.043</b>

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

#### 23. BORÇLANMALAR (Devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
1 yıl içerisinde ödenecek	4.255.587	4.366.338
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	4.009.871	4.378.529
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	4.417.625	4.731.494
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	5.593.527	6.292.426
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	6.817.961	8.625.080
5 yıl ve daha uzun vadeli	7.397.002	7.701.656
	<b>32.491.573</b>	<b>36.095.523</b>

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Tarabya tarafından kullanılan kredilerin 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 50.000 Avro tutarındadır. Krediler Ağustos 2030 vadelidir.
- Salacak tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 91.031 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 137.744 Avro tutarındadır. Kredi Ekim 2032 vadelidir.
- Mel3 tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 27.675 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2031 vadelidir.
- Kurtköy tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 29.250 Avro tutarındadır. Kredi Aralık 2030 vadelidir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kredilerin 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bakiyeleri sırasıyla 95.102 Avro, 60.000 Avro, 59.038 Avro, 52.000 Avro ve 31.167 ABD Doları tutarındadır. Krediler sırasıyla Ağustos 2033, Aralık 2030, Aralık 2032, Nisan 2032 ve Ağustos 2030 vadelidir.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

#### 23. BORÇLANMALAR (Devamı)

Grup'un 31 Mart 2026 itibarıyla banka kredilerine ait faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<u>Döviz cinsi</u>	<u>Faiz aralığı (%)</u>	<u>Orijinal tutar</u>	<u>TL karşılığı</u>
Avro	3,50 - 4,60	609.392	31.093.364
ABD Doları	4,75	31.502	1.398.208

Grup'un finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ilişkin nakit ve nakit olmayan değişimler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülükler, Grup'un konsolide nakit akış tablosunda, finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına sınıflanan veya sınıflanacak olan nakit akışlarıdır.

	<u>1 Ocak 2026</u>	<u>Finansal nakit girişi</u>	<u>Finansal nakit çıkışı</u>	<u>Kur farkı zararı</u>	<u>Diğer değişimler</u>	<u>Parasal kazanç</u>	<u>31 Mart 2026</u>
Krediler	36.095.523	-	(737.608)	412.106	7.746	(3.286.194)	32.491.573

  

	<u>1 Ocak 2025</u>	<u>Finansal nakit girişi</u>	<u>Finansal nakit çıkışı</u>	<u>Kur farkı zararı</u>	<u>Diğer değişimler</u>	<u>Parasal kazanç</u>	<u>31 Mart 2025</u>
Krediler	25.417.543	315.001	(2.766.123)	2.421.895	107.998	(2.325.142)	23.171.172

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 24. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

<b>31 Mart 2026</b>	<b>TL karşılığı</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari alacaklar	55,321	389	743
2.Parasal finansal varlıklar	8,193,721	31,428	133,248
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	497,233	27	9,722
<b>4.DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>8,746,275</b>	<b>31,844</b>	<b>143,713</b>
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
<b>7.DURAN VARLIKLAR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8.TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>8,746,275</b>	<b>31,844</b>	<b>143,713</b>
9.Ticari borçlar	(191,038)	(3,314)	(783)
10.Finansal yükümlülükler	(5,160,235)	(4,002)	(97,653)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(13,049)	(132)	(141)
<b>13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>(5,364,322)</b>	<b>(7,448)</b>	<b>(98,577)</b>
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(28,235,986)	(27,500)	(529,469)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(2,074,328)	-	(40,654)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(41,565)	(330)	(528)
<b>18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>(30,351,879)</b>	<b>(27,830)</b>	<b>(570,651)</b>
<b>19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>(35,716,201)</b>	<b>(35,278)</b>	<b>(669,228)</b>
<b>20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>	<b>(26,969,926)</b>	<b>(3,434)</b>	<b>(525,515)</b>
<b>21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)</b>	<b>(27,412,545)</b>	<b>(2,999)</b>	<b>(534,568)</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 24. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

<b>31 Aralık 2025</b>	<b>TL karşılığı</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari alacaklar	31,820	49	529
2.Parasal finansal varlıklar	5,879,175	30,960	79,593
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	545,651	124	9,723
<b>4.DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>6,456,646</b>	<b>31,133</b>	<b>89,845</b>
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
<b>7.DURAN VARLIKLAR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8.TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>6,456,646</b>	<b>31,133</b>	<b>89,845</b>
9.Ticari borçlar	(91,816)	(767)	(985)
10.Finansal yükümlülükler	(4,366,655)	(4,887)	(74,500)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(11,796)	(180)	(59)
<b>13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>(4,470,267)</b>	<b>(5,834)</b>	<b>(75,544)</b>
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(31,729,185)	(29,333)	(546,584)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(2,250,262)	-	(40,532)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(35,967)	(288)	(403)
<b>18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>(34,015,414)</b>	<b>(29,621)</b>	<b>(587,519)</b>
<b>19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>(38,485,681)</b>	<b>(35,455)</b>	<b>(663,063)</b>
<b>20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>	<b>(32,029,035)</b>	<b>(4,322)</b>	<b>(573,218)</b>
<b>21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)</b>	<b>(32,526,923)</b>	<b>(3,978)</b>	<b>(582,479)</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 24. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

#### Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %20'lik kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artış ifade eder. Hesaplamalar vergi etkisi öncesi tutarlardan ifade edilmiştir.

	31 Mart 2026	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(26,622)	26,622
	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(5,455,117)	5,455,117
<b>TOPLAM</b>	<b>(5,481,739)</b>	<b>5,481,739</b>
	31 Aralık 2025	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(34,099)	34,099
	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(5,877,582)	5,877,582
<b>TOPLAM</b>	<b>(5,911,681)</b>	<b>5,911,681</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 25. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin bütün aktif ve pasifleriyle, kolaylaştırılmış usulde Şirket bünyesinde birleştirilmesine karar verilmiş olup, birleşme işlemlerinin onayı amacıyla 7 Nisan 2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuştur.

### 26. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Nakit mevcudu	386	275
Vadesiz mevduatlar	1,639,726	3,603,907
Vadeli mevduatlar	8,954,032	3,992,815
	<b>10,594,144</b>	<b>7,596,997</b>

31 Mart 2026 itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Mart 2026
Avro	0,05-3,45	Nisan 2026	117,824	6,011,813
TL	28-41	Nisan 2026	2,496,342	2,496,342
ABD Doları	0-3,40	Nisan 2026	10,046	445,877
				<b>8,954,032</b>

  

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2025
Avro	0-1,25	Ocak 2026	19,225	1,067,326
TL	30-38,5	Ocak 2026	1,715,419	1,715,419
ABD Doları	0-3,65	Ocak 2026	25,656	1,210,070
				<b>3,992,815</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK- 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

### 27. PARASAL KAZANÇ/ (KAYIP) KALEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

#### Parasal olmayan kalemler

##### Finansal Durum Tablosu Kalemleri

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Stoklar	437,070	370,422
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17,262,302	12,696,782
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18,689	133,896
Kullanım Hakkı Varlıkları	377,338	460,394
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(2,566,799)	(1,302,586)
Sermaye	(619,018)	(254,618)
Hisse Senetleri İhraç Primleri	(1,647,757)	(1,650,818)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(95,839)	(86,768)
Geçmiş Yıllar Karları	(10,289,655)	(7,664,152)

##### Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri

Hasılat	(104,405)	(80,533)
Satışların maliyeti	34,441	28,028
Pazarlama giderleri	881	539
Genel yönetim giderleri	4,887	4,077
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(6,183)	(33)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(44,102)	(67,830)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	1,670	1,992
Finansman gelirleri	(5,559)	-
Finansman giderleri	65,774	130,342
<b>NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI</b>	<b>2,823,735</b>	<b>2,719,134</b>

.....