

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

**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5-6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-55

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

VARLIKLAR	Dipnot	(Sınırlı denetimden geçmiş) 30 Haziran 2026	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2025
Dönen varlıklar		20.078.338	12.821.480
Nakit ve nakit benzerleri	26	9.652.641	8.129.974
Finansal yatırımlar	22	1.678.150	2.699.855
Ticari alacaklar		1.206.382	1.136.173
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	55.007	49.232
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	1.151.375	1.086.941
Diğer alacaklar		5.285	3.230
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	1.439	13
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		3.846	3.217
Stoklar	10	5.799.392	7.182
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		4.284	4.136
Peşin ödenmiş giderler		1.149.655	441.190
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	5	276.761	182.099
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		872.894	259.091
Diğer dönen varlıklar	7	582.549	399.740
Duran varlıklar		218.902.125	221.192.179
Diğer alacaklar		2.855	3.210
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		2.855	3.210
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	8.601.731	8.484.329
Stoklar	10	-	5.056.539
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	208.063.617	205.352.160
Maddi duran varlıklar		251.458	225.702
Kullanım hakkı varlıkları		407.590	400.921
Maddi olmayan duran varlıklar		7.483	7.179
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		7.483	7.179
Peşin ödenmiş giderler		8.831	10.341
Ertelenmiş vergi varlıkları	19	899.186	1.063.508
Diğer duran varlıklar	7	659.374	588.290
TOPLAM VARLIKLAR		238.980.463	234.013.659

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAYNAKLAR	Dipnot	(Sınırlı denetimden geçmiş) 30 Haziran 2026	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2025
Kısa vadeli yükümlülükler		7.177.742	7.414.262
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	23	4.428.110	4.717.696
Ticari borçlar		762.525	1.114.563
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	177.300	370.519
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	585.225	744.044
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		63.803	25.226
Diğer borçlar		960.181	556.087
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	79.569	46.558
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	880.612	509.529
Türev araçlar	21	39.104	80.384
Ertelenmiş gelirler	9	720.788	526.843
Dönem karı vergi yükümlülüğü	19	71.668	260.570
Kısa vadeli karşılıklar		131.563	132.893
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		96.971	98.832
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		34.592	34.061
Uzun vadeli yükümlülükler		67.873.089	69.993.672
Uzun vadeli borçlanmalar	23	29.302.785	35.062.200
Diğer borçlar		3.324.376	3.474.646
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	3.255.041	3.397.672
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	69.335	76.974
Ertelenmiş gelirler	9	41.196	43.193
Uzun vadeli karşılıklar		279.977	243.934
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		279.977	243.934
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	34.924.755	31.169.699
Toplam yükümlülükler		75.050.831	77.407.934
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		163.929.632	156.605.725
Ödenmiş sermaye	13	331.000	331.000
Sermaye düzeltme farkları	13	6.929.513	6.929.513
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(42.644)	(42.644)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(42.644)	(42.644)
Paylara ilişkin primler	13	19.326.675	19.326.675
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	1.095.913	1.095.913
Geçmiş yıllar karları		128.965.268	109.762.896
Net dönem karı		7.323.907	19.202.372
Toplam özkaynaklar		163.929.632	156.605.725
TOPLAM KAYNAKLAR		238.980.463	234.013.659

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 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 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2026	(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2025	(Sınırlı denetimden geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2026	(Sınırlı denetimden geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2025
Hasılat	14	9.006.753	6.592.671	4.608.603	3.347.111
Satışların maliyeti (-)	14	(2.619.680)	(2.021.346)	(1.429.322)	(1.038.875)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		6.387.073	4.571.325	3.179.281	2.308.236
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	15	(94.478)	(42.570)	(60.060)	(19.511)
Genel yönetim giderleri (-)	15	(294.548)	(305.536)	(171.247)	(192.279)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	2.646.003	7.101.544	2.490.795	6.847.169
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(197.417)	(1.078.793)	(132.183)	(997.122)
ESAS FAALİYET KARI		8.446.633	10.245.970	5.306.586	7.946.493
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		282.013	1.451	(12.294)	(51)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	117.402	(747.394)	71.545	(806.375)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		8.846.048	9.500.027	5.365.837	7.140.067
Finansman gelirleri	18	1.369.463	1.276.847	970.864	665.788
Finansman giderleri (-)	18	(3.494.827)	(8.078.273)	(2.181.797)	(4.410.663)
Parasal kazanç	27	4.802.535	4.063.114	1.780.856	1.153.369
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		11.523.219	6.761.715	5.935.760	4.548.561
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri		(4.199.312)	(2.450.226)	(1.607.501)	(880.295)
Dönem vergi gideri	19	(279.935)	(648.614)	(32.772)	(232.928)
Ertelenmiş vergi gideri	19	(3.919.377)	(1.801.612)	(1.574.729)	(647.367)
DÖNEM NET KARI		7.323.907	4.311.489	4.328.259	3.668.266
Pay başına kazanç	20	22,13	13,03	13,08	11,08
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		7.323.907	4.311.489	4.328.259	3.668.266

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler					
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları (*)	Pay ihraç primleri (**)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**)	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye	331.000	6.823.072	19.326.258	(31.421)	1.003.280	103.269.211	7.222.919	137.944.319
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	4.311.489	4.311.489
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	4.311.489	4.311.489
Transferler	-	-	-	-	12.893	7.210.026	(7.222.919)	-
30 Haziran 2025 itibarıyla bakiye	331.000	6.823.072	19.326.258	(31.421)	1.016.173	110.479.237	4.311.489	142.255.808
1 Ocak 2026 itibarıyla bakiye	331.000	6.929.513	19.326.675	(42.644)	1.095.913	109.762.896	19.202.372	156.605.725
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	7.323.907	7.323.907
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	7.323.907	7.323.907
Transferler	-	-	-	-	-	19.202.372	(19.202.372)	-
30 Haziran 2026 itibarıyla bakiye	331.000	6.929.513	19.326.675	(42.644)	1.095.913	128.965.268	7.323.907	163.929.632

(*)Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Haziran 2026 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 30 Haziran 2026 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 6.929.513 bin TL'dir.

(**) Paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Haziran 2026 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 15.039.894 bin TL ve 965.015 bin TL'dir.

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2026	(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2025
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı		7.323.907	4.311.489
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	16	20.749	12.048
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	18.614	91.514
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		104.587	81.274
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		98.919	87.754
Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler		5.668	(6.480)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	18	(877.118)	(377.267)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	1.460.798	1.341.639
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		1.768.420	4.684.836
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		756.007	2.002.787
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(2.340.950)	(5.374.734)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	11	(2.315.758)	(5.397.712)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		-	(1.704)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	18	(25.192)	24.682
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	(616.294)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-	(616.294)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(117.402)	747.394
Parasal pozisyon kazançları ile ilgili düzeltmeler		(5.520.867)	(4.092.977)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	19	4.199.312	2.450.226
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		6.796.057	5.261.935
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(222.971)	(132.341)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(1.113.847)	(7.701)
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(735.671)	(1.053.234)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		(775.053)	(390.557)
Ticari borçlardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(271.032)	(311.938)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		287.249	(300.863)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler		105.978	121.071
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		4.070.710	3.186.372
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(2.617)	1.947
Vergi ödemeleri		(468.837)	(579.855)
Diğer karşılıklara ilişkin yapılan ödemeler		(1.248)	(1.246)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		3.598.008	2.607.218

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2026	(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2025
	Dipnot		
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(30.014)	(32.615)
<i>Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(26.367)	(31.297)
<i>Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(3.647)	(1.318)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		9.435	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri		-	621.018
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit çıkışları	11	(99.166)	(117.330)
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri		647.759	1.451
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(14.462)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		528.014	458.062
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	23	-	2.704.905
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	23	(2.151.284)	(5.174.005)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim		(793.409)	1.071.029
İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim		-	(702.487)
Türev araçlardan nakit çıkışları		(3.211)	(9.402)
Alınan faiz		877.118	377.267
Ödenen faiz		(1.451.331)	(1.237.215)
Diğer nakit çıkışları		(307.364)	(1.770)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit		(3.829.481)	(2.971.678)
D. Nakitteki enflasyon etkisi		1.226.126	295.917
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		1.522.667	389.519
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	26	8.129.974	5.528.819
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	26	9.652.641	5.918.338

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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 13'te 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 5.484.452 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 435.069 TL'si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 5.049.383 TL'si pay ihraç primi olarak sınıflandırılmıştır.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'e %11,6'lık hissesini sermaye arttırımı yolu ile 8.065.341 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 640.909 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 7.424.432 TL'lik kısmı pay ihraç primi olarak gösterilmiştir.

Euro Cube Private Limited 11-12 Mayıs 2026 tarihinde nitelikli kurumsal yatırımcılar için gerçekleştirilen hızlandırılmış talep toplama yöntemiyle pay satışı işlemi gerçekleştirmiş ve Şirket'teki ortaklığı sona ermiştir.

Grup'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla personel sayısı 353'tür (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	AVM
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
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 A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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:

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

Özet konsolide finansal tablolar 12 Ağustos 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, 30 Haziran 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 hazırlamayı 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 bulundukları 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 A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

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

Bağlı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025	30 Haziran 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
Mel3 (**)	-	100,00	-	100,00
Salacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Selimiye	100,00	100,00	100,00	100,00
ROY	100,00	100,00	100,00	100,00
Tarabya	100,00	100,00	100,00	100,00
Yakacık	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00

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

(**) Mel3 20 Mayıs 2026 tarihi itibarıyla “Devralma Yoluyla Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme” işlemleri tamamlanmış olup, bu tarih itibarıyla Cevizli ile birleşmiştir.

İş ortaklıklarındaki paylar:

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	30 Haziran	31 Aralık
			2026	2025
Feriköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kandilli	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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.

30 Haziran 2025 tarihli özet konsolide finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubunda gösterilen 377.267 TL faiz geliri, finansman gelirine sınıflanmıştır.

30 Haziran 2025 tarihli özet konsolide finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubunda gösterilen 899.580 TL kur farkı geliri, finansman gelirine sınıflanmıştır.

30 Haziran 2025 tarihli özet konsolide finansal tablolarda kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler hesap grubunda gösterilen 1.888 TL yedek tutarı, geçmiş yıl karlarına sınıflanmıştır.

Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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)

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 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolar TMS 29'da belirtilen muhasebe ilkeleri kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmuştur.

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. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks (*)	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30.06.2026	129,99	1.0000	206%
31.12.2025	110,39	1.1776	211%
30.06.2025	98,40	1.3211	220%

(*) 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 A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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 pozisyonundaki 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 30 Haziran 2026, 31 Aralık 2025 ve 30 Haziran 2025 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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) 2026 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler</i>
Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11</i>

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) *Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü*

Değişiklikler, TFRS 9 *Finansal Araçlar* standardının sınıflandırma ve ölçüm gerekliliklerinin uygulama sonrası gözden geçirilmesi sırasında belirlenen konuları ele almaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) *Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler*

Değişiklikler, doğaya bağlı elektrikçe dayanan sözleşmeleri daha gerçeğe uygun bir şekilde yansıttığı görüşüyle, işletmelerin finansal tablolarına bu tür sözleşmelere ilişkin bilgileri dahil edebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

Duyuru aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 1: İlk kez uygulayanlar için riskten korunma muhasebesi
- TFRS 7: Finansal tablo dışı bırakmadan kaynaklanan kazanç veya kayıp
- TFRS 7: İşlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki ertelenmiş farkın açıklanması
- TFRS 7: Giriş ve kredi riski açıklamaları
- TFRS 9: Kiracı tarafından kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakılması
- TFRS 9: İşlem fiyatı
- TFRS 10: 'Fiili temsilci' tespiti
- TMS 7: Maliyet yöntemi

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TFRS 18	<i>Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar</i>
TFRS 19	<i>Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar</i>
TFRS 19 (Değişiklikler)	<i>Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar</i>
TMS 21 (Değişiklikler)	<i>Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim</i>
TMS 28 (Değişiklikler)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar İçin Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonuna İlişkin Değişiklikler</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2027 itibarıyla TFRS 4 *Sigorta Sözleşmeleri*'nin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer Türkiye Finansal Raporlama Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklama gerekliliklerini belirlemektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 19 (Değişiklikler) Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

Değişiklikler, TFRS 19'un ilk yayımlandığı tarihte dikkate alınmamış olan yeni veya revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını kapsamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TMS 21 (Değişiklikler) Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Değişiklikler, şirketlerin finansal tablolarını yüksek enflasyonlu olmayan bir para biriminden yüksek enflasyonlu bir para birimine nasıl çevirmeleri gerektiğine ilişkin açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TMS 28 (Değişiklikler) İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar İçin Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonuna İlişkin Değişiklikler

Değişiklikler, hangi işletmelerin TMS 28'deki gerçeğe uygun değer opsiyonunu kullanarak yatırımlarını ölçmeye uygun olduğuna açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 30 Haziran 2026, 31 Aralık 2025 ve 30 Haziran 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	
	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İş ortaklıkları	8.601.731	8.484.329
	8.601.731	8.484.329

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net karlarında Grup'un payı	
	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
İş ortaklıkları	117.402	(747.394)
	117.402	(747.394)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla iş ortaklıklarının yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım yeri	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Feriköy	Optimum İstanbul AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	8.037.645	8.006.125
Kandilli	Ümraniye Arsası ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	1.733.925	1.759.042
			9.771.570	9.765.167

(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.

30 Haziran 2026	Feriköy	Kandilli	Total
Nakit	416.423	55	416.478
Diğer dönen varlıklar	170.801	2.293	173.094
Dönen Varlıklar	587.224	2.348	589.572
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	16.075.290	3.467.850	19.543.140
Diğer duran varlıklar	6.095.077	17.179	6.112.256
Duran Varlıklar	22.170.367	3.485.029	25.655.396
Toplam Varlıklar (*)	22.757.591	3.487.377	26.244.968
Finansal borçlar	247.347	-	247.347
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	213.806	2.664	216.470
Kısa Vadeli Yükümlülükler	461.153	2.664	463.817
Finansal borçlar	4.778.550	-	4.778.550
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.342.993	425.754	3.768.747
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	30.393	-	30.393
Uzun Vadeli Yükümlülükler	8.151.936	425.754	8.577.690
Toplam Yükümlülükler (*)	8.613.089	428.418	9.041.507
İştiraklerin Net Varlıkları	14.144.502	3.058.959	17.203.461
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	7.072.251	1.529.480	8.601.731
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	8.037.645	1.733.925	9.771.570
Toplam varlıklarda Grup'un payı	11.378.796	1.743.688	13.122.484
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.671.497	212.877	1.884.374
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.306.545	214.209	4.520.754

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

31 Aralık 2025	Feriköy	Kandilli	Total
Nakit	355.958	86	356.044
Diğer dönen varlıklar	1.183.771	-	1.183.771
Dönen Varlıklar	1.539.729	86	1.539.815
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	16.012.245	3.518.086	19.530.331
Diğer duran varlıklar	5.440.799	20.217	5.461.016
Duran Varlıklar	21.453.044	3.538.303	24.991.347
Toplam Varlıklar (*)	22.992.773	3.538.389	26.531.162
Finansal borçlar	274.351	-	274.351
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	213.082	298	213.380
Kısa Vadeli Yükümlülükler	487.433	298	487.731
Finansal borçlar	5.466.059	-	5.466.059
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.216.345	360.745	3.577.090
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	31.624	-	31.624
Uzun Vadeli Yükümlülükler	8.714.028	360.745	9.074.773
Toplam Yükümlülükler (*)	9.201.461	361.043	9.562.504
İştiraklerin Net Varlıkları	13.791.312	3.177.346	16.968.658
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	6.895.656	1.588.673	8.484.329
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	8.006.123	1.759.043	9.765.166
Toplam varlıklarda Grup'un payı	11.496.387	1.769.194	13.265.581
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.608.173	180.372	1.788.545
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.600.731	180.521	4.781.252

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

30 Haziran 2026	Feriköy	Kandilli	Total
Hasılat	604.594	-	604.594
Satışların maliyeti	(170.368)	-	(170.368)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(7.784)	-	(7.784)
Genel yönetim giderleri	(15.062)	(166)	(15.228)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	39.713	-	39.713
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(7.003)	(35.628)	(42.631)
Finansman gelirleri	804.232	29	804.261
Finansman giderleri	(407.502)	-	(407.502)
Parasal kazanç	(191.353)	(17.614)	(208.967)
Dönem vergi gideri	(169.626)	-	(169.626)
Ertelenmiş vergi gideri	(126.648)	(65.010)	(191.658)
Net dönem karı	353.193	(118.389)	234.804
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%
Hasılat	302.297	-	302.297
Satışların maliyeti	(85.184)	-	(85.184)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(3.892)	-	(3.892)
Genel yönetim giderleri	(7.531)	(83)	(7.614)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19.857	-	19.857
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(3.502)	(17.814)	(21.316)
Finansman gelirleri	402.116	15	402.131
Finansman giderleri	(203.751)	-	(203.751)
Parasal kazanç	(95.677)	(8.807)	(104.484)
Dönem vergi gideri	(84.813)	-	(84.813)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(63.324)	(32.505)	(95.829)
Dönem karında Grup'un payı	176.596	(59.194)	117.402

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

30 Haziran 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	1.240.576	603.574	-	485.530	2.329.680
Satışların maliyeti	(301.604)	(181.189)	-	(154.403)	(637.196)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(2.670)	(5.432)	-	(1.722)	(9.824)
Genel yönetim giderleri	(47.605)	(16.953)	(1.176)	(15.123)	(80.857)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(141.926)	1.422.220	-	(332.580)	947.714
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(39.319)	(2.366.158)	(96)	(23.927)	(2.429.500)
Finansman gelirleri	463.107	1.091.497	-	62.041	1.616.645
Finansman giderleri	(1.523.133)	(1.515.914)	-	(978.640)	(4.017.687)
Parasal kazanç	418.553	(47.332)	(3.692)	393.596	761.125
Dönem vergi gideri	(156.795)	(111.092)	-	-	(267.887)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(26.618)	328.373	(72.364)	63.612	293.003
Net dönem karı	(117.434)	(798.406)	(77.328)	(501.616)	(1.494.784)
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	620.288	301.787	-	242.765	1.164.840
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(150.802)	(90.595)	-	(77.202)	(318.599)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde Grup'un payı	(1.335)	(2.716)	-	(861)	(4.912)
Genel yönetim giderlerinde Grup'un payı	(23.803)	(8.477)	(588)	(7.562)	(40.430)
Esas faaliyetlerden diğer gelirlerde Grup'un payı	(70.963)	711.110	-	(166.290)	473.857
Esas faaliyetlerden diğer giderlerde Grup'un payı	(19.660)	(1.183.079)	(48)	(11.964)	(1.214.751)
Finansman gelirlerinde Grup'un payı	231.554	545.749	-	31.021	808.324
Finansman giderlerinde Grup'un payı	(761.567)	(757.957)	-	(489.320)	(2.008.844)
Parasal kazançta Grup'un payı	209.277	(23.666)	(1.846)	196.798	380.563
Dönem vergi giderinde Grup'un payı	(78.398)	(55.546)	-	-	(133.944)
Ertelenmiş vergi gelir/(giderinde) Grup'un payı	(13.309)	164.187	(36.182)	31.806	146.502
Dönem karında Grup'un payı	(58.718)	(399.203)	(38.664)	(250.809)	(747.394)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

1 Nisan- 30 Haziran 2026	Feriköy	Kandilli	Total
Hasılat	304.203	-	304.203
Satışların maliyeti	(84.511)	-	(84.511)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(4.832)	-	(4.832)
Genel yönetim giderleri	(7.747)	(113)	(7.860)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(232.900)	-	(232.900)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(5.235)	(35.628)	(40.863)
Finansman gelirleri	740.177	29	740.206
Finansman giderleri	(275.825)	-	(275.825)
Parasal kazanç	(96.159)	(17.614)	(113.773)
Dönem vergi gideri	(97.533)	46.635	(50.898)
Ertelenmiş vergi gideri	(26.671)	(63.186)	(89.857)
Net dönem karı	212.967	(69.877)	143.090
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	152.102	-	152.102
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(42.256)	-	(42.256)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde Grup'un payı	(2.416)	-	(2.416)
Genel yönetim giderlerinde Grup'un payı	(3.874)	(56)	(3.930)
Esas faaliyetlerden diğer gelirlerde Grup'un payı	(116.450)	-	(116.450)
Esas faaliyetlerden diğer giderlerde Grup'un payı	(2.618)	(17.814)	(20.432)
Finansman gelirlerinde Grup'un payı	370.089	16	370.105
Finansman giderlerinde Grup'un payı	(137.913)	-	(137.913)
Parasal kazançta Grup'un payı	(48.080)	(8.807)	(56.887)
Dönem vergi giderinde Grup'un payı	(48.767)	23.318	(25.449)
Ertelenmiş vergi gelir/(giderinde) Grup'un payı	(13.336)	(31.593)	(44.929)
Dönem karında Grup'un payı	106.481	(34.936)	71.545

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

1 Nisan-30 Haziran 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	652.434	280.172	-	249.067	1.181.673
Satışların maliyeti	(142.807)	(83.118)	-	(80.050)	(305.975)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(3.810)	(3.383)	-	(494)	(7.687)
Genel yönetim giderleri	(25.779)	(6.964)	(1.155)	(6.787)	(40.685)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(286.333)	1.125.663	-	(441.087)	398.243
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(29.692)	(2.361.276)	(96)	(7.740)	(2.398.804)
Finansman gelirleri	268.825	580.411	-	26.280	875.516
Finansman giderleri	(866.500)	(788.923)	-	(556.963)	(2.212.386)
Parasal kazanç	145.197	3.792	(1.296)	149.777	297.470
Dönem vergi gideri	(90.593)	(60.736)	-	-	(151.329)
Ertelenmiş vergi gideri	182.588	392.245	26.537	149.844	751.214
Net dönem karı	(196.470)	(922.117)	23.990	(518.153)	(1.612.750)
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	326.217	140.086	-	124.534	590.837
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(71.404)	(41.559)	-	(40.025)	(152.988)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde Grup'un payı	(1.905)	(1.692)	-	(247)	(3.844)
Genel yönetim giderlerinde Grup'un payı	(12.890)	(3.482)	(578)	(3.394)	(20.344)
Esas faaliyetlerden diğer gelirlerde Grup'un payı	(143.167)	562.832	-	(220.544)	199.121
Esas faaliyetlerden diğer giderlerde Grup'un payı	(14.846)	(1.180.638)	(47)	(3.870)	(1.199.401)
Finansman gelirlerinde Grup'un payı	134.413	290.206	-	13.140	437.759
Finansman giderlerinde Grup'un payı	(433.250)	(394.462)	-	(278.482)	(1.106.194)
Parasal kazançta Grup'un payı	72.599	1.896	(648)	74.889	148.736
Dönem vergi giderinde Grup'un payı	(45.297)	(30.368)	-	-	(75.665)
Ertelenmiş vergi gelir/(giderinde) Grup'un payı	91.294	196.123	13.269	74.922	375.608
Dönem karında Grup'un payı	(98.236)	(461.058)	11.996	(259.077)	(806.375)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, TFRS 8'e ("*Bölümlere 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	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	24.233.228	22.936.170
Cevizli	Kahramanmaraş Piazza AVM	16.869.240	14.210.773
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	42.381.883	41.366.318
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	25.362.346	25.384.040
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	19.297.051	20.743.991
RGY	Optimum Adana AVM	18.077.325	17.623.184
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	13.511.291	13.330.025
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	11.378.796	11.496.387
RGY	Optimum İzmir AVM	38.590.739	39.301.648
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	20.062.618	19.628.903
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	7.862.846	7.799.253
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	1.743.688	1.769.194
Diğer	Kombine düzeltmeleri	2.492.525	1.488.900
Kombine		241.863.575	237.078.786
İş ortaklığı (Not 3)		(13.122.484)	(13.265.581)
Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		10.239.372	10.200.454
Konsolide		238.980.463	234.013.659

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	7.107.296	6.647.202
Cevizli	Kahramanmaraş Piazza AVM	2.149.720	3.748.261
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	14.127.832	14.640.956
Kozyatağı	Kozzy SHC	691.323	659.375
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	1.583.064	1.539.546
Salacak	Maltepe Piazza	7.889.046	8.529.489
Bakırköy	Maltepe Park	5.053.332	8.643.464
RGY	Optimum Adana AVM	6.475.035	6.910.715
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	5.070.223	5.294.814
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	4.306.545	4.600.731
RGY	Optimum İzmir AVM	11.556.171	13.112.327
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	6.217.001	6.612.462
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	214.209	180.521
Diğer	Kombine düzeltmeleri	5.493.147	(646.290)
	Kombine	77.933.943	80.473.573
	İş ortaklığı (Not 3)	(4.520.754)	(4.781.252)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	1.637.642	1.715.613
	Konsolide	75.050.831	77.407.934

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	865.601	1.013.910
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	-	15.452
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	9.167	7.565
Diğer	Diğer	24.419	26.581
	Kombine	899.186	1.063.508
	İş ortaklığı (Not 3)	-	-
	Konsolide	899.186	1.063.508

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	3.271.805	2.629.901
Cevizli	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.941.820	1.797.636
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	6.628.217	5.986.213
Kozyatağı	Kozzy AVM	79.722	42.224
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	1.333.102	1.235.791
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	2.859.243	2.301.429
RGY	Optimum Adana AVM	3.563.223	3.360.618
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	2.994.715	2.835.933
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	1.671.497	1.608.173
RGY	Optimum İzmir AVM	7.024.951	6.644.002
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	3.576.686	3.216.993
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	384.292	-
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	1.266.979	1.118.959
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	212.877	180.372
Kombine		36.809.129	32.958.244
İş ortaklığı (Not 3)		(1.884.374)	(1.788.545)
Konsolide		34.924.755	31.169.699

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2026			30 Haziran 2025		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	1.103.972	(361.016)	742.956	1.063.205	(342.660)	720.545
Cevizli	Kahramanmaraş Piazza AVM	466.299	(152.155)	314.144	463.776	(140.064)	323.712
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	1.308.983	(247.700)	1.061.283	1.218.930	(269.610)	949.320
Kozyatağı	Kozzy AVM	141.136	(75.664)	65.472	123.799	(69.203)	54.596
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	337.638	(100.603)	237.035	309.343	(95.895)	213.448
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	1.025.697	(319.867)	705.830	937.243	(334.065)	603.178
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	525.531	(197.029)	328.502	489.766	(194.718)	295.048
RGY	Optimum Adana AVM	698.613	(196.333)	502.280	642.961	(210.298)	432.663
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	503.096	(162.184)	340.912	242.765	(77.202)	165.563
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	302.297	(85.184)	217.113	301.787	(90.595)	211.192
RGY	Optimum İzmir AVM	1.331.324	(307.403)	1.023.921	620.288	(150.802)	469.486
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	807.911	(185.911)	622.000	710.297	(175.712)	534.585
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	389.232	(132.516)	256.716	349.257	(129.060)	220.197
Diğer	Kombine düzeltmeleri	339.797	(160.288)	179.509	386.193	(128.495)	257.698
Kombine		9.281.526	(2.683.853)	6.597.673	7.859.610	(2.408.379)	5.451.231
İş ortaklığı (Not 3)		(302.297)	85.184	(217.113)	(1.164.840)	318.599	(846.241)
Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		27.524	(21.011)	6.513	(102.099)	68.434	(33.665)
Konsolide		9.006.753	(2.619.680)	6.387.073	6.592.671	(2.021.346)	4.571.325

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar (Devamı)

Şirket Adı	Proje	1 Nisan- 30 Haziran 2026			1 Nisan- 30 Haziran 2025		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	567.986	(200.974)	367.012	546.828	(175.368)	371.460
Cevizli	Kahramanmaraş Piazza AVM	231.558	(77.401)	154.157	237.075	(68.421)	168.654
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	676.622	(131.396)	545.226	635.373	(149.519)	485.854
Kozyatağı	Kozzy AVM	70.805	(39.307)	31.498	64.930	(35.140)	29.790
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	162.200	(50.932)	111.268	148.608	(45.524)	103.084
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	541.685	(164.076)	377.609	493.844	(177.600)	316.244
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	262.006	(106.381)	155.625	246.855	(99.666)	147.189
RGY	Optimum Adana AVM	349.764	(104.123)	245.641	325.029	(104.278)	220.751
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	251.050	(84.231)	166.819	124.533	(40.026)	84.507
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	152.102	(42.255)	109.847	140.086	(41.559)	98.527
RGY	Optimum İzmir AVM	677.445	(151.182)	526.263	326.217	(71.403)	254.814
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	416.325	(94.136)	322.189	351.115	(85.457)	265.658
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	189.695	(65.187)	124.508	166.832	(66.102)	100.730
Diğer	Kombine düzeltmeleri	199.234	(151.032)	48.202	121.257	(73.327)	47.930
Kombine		4.748.477	(1.462.613)	3.285.864	3.928.582	(1.233.390)	2.695.192
İş ortaklığı (Not 3)		(152.102)	42.255	(109.847)	(590.836)	152.987	(437.849)
Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		12.228	(8.964)	3.264	9.365	41.528	50.893
Konsolide		4.608.603	(1.429.322)	3.179.281	3.347.111	(1.038.875)	2.308.236

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	30.333	29.406	15.200	12.888
Cevizli	Kahramanmaraş Piazza AVM	14.523	14.872	4.696	6.530
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	34.993	38.065	17.122	18.513
Kozyatağı	Kozzy AVM	3.482	6.538	1.588	4.310
Salacak	Maltepe Piazza AVM ve Ofis	30.008	26.233	13.897	12.356
Bakırköy	Maltepe Park AVM ve Ofis	57.909	34.767	36.670	18.688
RGY	Optimum Adana AVM	22.653	21.120	10.233	8.263
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	16.557	8.423	9.022	3.641
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	11.423	11.192	6.289	5.172
RGY	Optimum İzmir AVM	35.166	25.137	18.175	14.793
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	24.556	25.043	12.442	15.298
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	12.707	12.688	6.677	5.058
Diğer	Diğer	99.709	169.756	75.364	55.612
	Kombine	394.019	423.240	227.375	181.122
	İş ortaklığı (Not 3)	(11.506)	(45.342)	(6.345)	(24.186)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	6.513	(29.792)	10.277	54.854
	Konsolide	389.026	348.106	231.307	211.790

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2026					
	Alacaklar		Borçlar		Avanslar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan (*)
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	17.736	75	306	4.630	-	3.255.041
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	3	1.336	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	8	-	28.142	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁴⁾	180	-	4	67.094	-	264.204
Rönesans Holding A.Ş. ⁽²⁾	366	-	14.894	114	-	-
Rönesans Reflex Enerji Çözümleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽³⁾	-	-	112.499	-	-	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10.076	-	-	-	-	-
REV Konut ve Otelcilik A.Ş.	648	24	4.101	-	-	10.000
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	3.812	-	4.646	46	-	-
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	7.083	-	1.205	-	-	61
Diğer	15.095	4	11.503	7.685	-	2.496
	55.007	1.439	177.300	79.569	-	3.255.041
						276.761

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

(*) 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 A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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	Ticari olmayan (*)
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	26.643	-	214	10.575	-	3.397.672
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	271	13	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	109	-	10.851	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽²⁾	259	-	-	26.535	-	181.581
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	4.427	-	8.482	749	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	-	-	119.143	-	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	219.279	-	-	-
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	5.727	-	22	-	-	53
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.470	-	-	-	-	-
Diğer	9.326	-	12.528	8.699	-	465
	49.232	13	370.519	46.558	-	3.397.672
						182.099

(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 A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Haziran 2026		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾	399	92.355	297.142
<u>Ortaklar</u>			
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	29.293	451	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	66.874	12.673	-
Rönesans Reflex Enerji Çözümleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽⁴⁾	483.579	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. ⁽⁵⁾	270.213	11.769	-
REV Konut ve Otelcilik A.Ş.	27.042	806	-
Rtech Rönesans Teknoloji ve Danışmanlık A.Ş. ⁽⁶⁾	52.423	127	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁷⁾	-	34.106	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁸⁾	220.476	-	-
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	252	10.395	-
Diğer	10.603	28.346	-
	1.161.154	191.028	297.142

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. alım bakiyesi verilen yönetim hizmetlerine ilişkindir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve indirekt hizmetler ile ilgilidir.
- (4) Rönesans Reflex Enerji Çözümleri Sanayi ve Ticaret 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.
- (6) Rtech Rönesans Teknoloji ve Danışmanlık A.Ş. grup şirketlerine lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetler sunmaktadır.
- (7) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.
- (8) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Haziran 2025		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾	-	287.266	346.037
<u>Ortaklar</u>			
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	34.124	669	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	118.082	13.599	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	505.055	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁵⁾	91.533	61	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	29.762	11.529	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	18	11.200	-
Diğer	22.221	15.600	-
	800.795	339.924	346.037

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. alım bakiyesi verilen yönetim hizmetlerine ilişkindir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve indirekt hizmetler ile ilgilidir.
- (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 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 - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	136.363	131.448

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	1.230.017	1.309.799
Alacak senetleri	142.770	17.144
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	55.007	49.232
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(221.412)	(240.002)
	1.206.382	1.136.173

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

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla beklenen zarar karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(240.002)	(132.560)
Dönem gideri (Not 17)	(112.191)	(184.945)
Konusu kalmayan karşılık	93.577	93.431
Parasal kazanç	37.204	30.748
Kapanış bakiyesi	(221.412)	(193.326)

Ticari alacaklar için ayrılan beklenen zarar karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

b) Ticari borçlar:

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	585.225	744.044
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	177.300	370.519
	762.525	1.114.563

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

7. DİĞER VARLIKLAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Diğer dönen varlıklar		
İndirilecek KDV	582.549	399.740
	582.549	399.740
Diğer duran varlıklar		
İndirilecek KDV	659.374	588.290
	659.374	588.290

8. DİĞER BORÇLAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	848.076	473.227
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	79.569	46.558
Alınan depozito ve teminatlar	32.086	35.740
Diğer	450	562
	960.181	556.087
Uzun vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	3.255.041	3.397.672
Alınan depozito ve teminatlar	69.335	76.974
	3.324.376	3.474.646

9. ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	720.788	526.843
	720.788	526.843
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	41.196	43.193
	41.196	43.193

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Stoklar (*)	5.799.392	7.182
	5.799.392	7.182

(*) Tutarın 5.792.983 bin TL'lik kısmı, 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 30 Haziran 2026'ya kadar yapılmış olan inşaat harcamalarını göstermektedir. Projenin normal finansal döngü içerisinde tamamlanması planlandığı için kısa vadeye çekilmiştir.

b) Uzun vadeli stoklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Stoklar (**)	-	5.056.539
	-	5.056.539

(**) 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 30 Haziran 2026'ya kadar yapılmış olan inşaat harcamalarını göstermektedir.

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	208.030.641	205.318.722
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	32.976	33.438
	208.063.617	205.352.160

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	205.318.722	151.510.380
Alım sonrası yapılan harcamalar	99.166	117.330
Arsa kirası	296.533	427.057
Çıkış	-	(260.809)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 17)	2.316.220	5.397.610
Kapanış bakiyesi	208.030.641	157.191.568

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 12'de verilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 8.615.819 TL'dir (30 Haziran 2025: 6.384.284 TL) (Not 14). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 2.456.783 TL (30 Haziran 2025: 1.911.490 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 14).

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

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Hilltown AVM Karşıyaka ⁽¹⁾	Altunizade	İzmir, Türkiye	35.330.745	35.020.694
İzmir Optimum AVM ⁽¹⁾	RGY	İzmir, Türkiye	34.645.645	34.291.818
Maltepe Piazza ⁽¹⁾	Salacak	İstanbul, Türkiye	24.540.500	24.475.686
Hilltown AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽³⁾	Tarabya	İstanbul, Türkiye	22.803.679	22.237.878
Adana Optimum AVM ⁽¹⁾	RGY	Adana, Türkiye	17.718.915	19.109.221
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽¹⁾	RGY	Samsun, Türkiye	19.620.575	17.534.012
Ankara Optimum AVM ⁽¹⁾	Kurtköy	Ankara, Türkiye	13.332.000	13.172.051
Maltepe Park ⁽¹⁾⁽⁵⁾	Bakırköy	İstanbul, Türkiye	12.455.508	12.248.106
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Cevizli	Kahramanmaraş, Türkiye	10.556.000	10.422.867
Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	RGY	Şanlıurfa, Türkiye	7.859.250	7.765.018
Küçükyalı Ofis & Ted Röneseans Koleji ⁽¹⁾⁽²⁾	Bostancı	İstanbul, Türkiye	7.645.572	7.560.759
Kozzy AVM ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Kozyatağı	İstanbul, Türkiye	1.522.252	1.480.612
			208.030.641	205.318.722

- (1) 30 Haziran 2026 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 605.492 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 2.607.259 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 189.023 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	33.438	33.177
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/ (kayıplar) (Not 17)	(462)	102
Kapanış bakiyesi	32.976	33.279

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.

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ataşehir arsası	RGY	İstanbul, Türkiye	32.976	33.438
			32.976	33.438

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

Grup, İstanbul ili Maltepe ilçesinde Atık Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilen Hilltown AVM ve Ofis ve Küçükalyalı 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

	30 Haziran 2026	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	208.030.641	-	-	208.030.641
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	32.976	-	32.976	-

	31 Aralık 2025	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	205.318.722	-	-	205.318.722
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	33.438	-	33.438	-

Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

		30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	21.815.515	15.446.944
	%1 azaldığında	(19.694.230)	(14.154.708)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(13.946.115)	(12.568.001)
	%1 azaldığında	15.361.230	13.860.948
Doluluk Oranı	%1 arttığında	2.063.000	1.863.745
	%1 azaldığında	(2.410.455)	(2.198.472)
Kapitalizasyon oranı	%1 arttığında	(12.938.145)	(11.541.818)
	%1 azaldığında	17.298.715	15.419.548

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi yöntemi ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Döviz cinsi	TL	TL
İskonto oranı (%)	16,50-36,22	18,75
Doluluk oranı (%)	96-100	96-100
Kira artış oranı (%)	11,75-21,25	9-20,50
Kapitalizasyon oranı (%)	6,75-7,75	6,75-7,75

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. TAAHHÜTLER

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

Grup tarafından verilen TRİK'ler

30 Haziran 2026				
	Avro ('000)	ABD Doları ('000)	TL ('000)	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	406.655	3.500	594.596	22.348.889
- İpotekler	403.626	-	-	21.430.508
- Verilen teminat mektupları	3.029	3.500	594.596	918.381
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	-	-	130	-
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	-	-	130	-
- İpotekler	-	-	-	-
- Kefalet ve garantiler	-	-	130	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	406.655	3.500	594.726	22.348.889

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. 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				
	Avro ('000)	ABD Doları ('000)	TL ('000)	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	567.415	3.500	82.756	33.986.371
- İpotekler	564.386	-	-	33.532.272
- Verilen teminat mektupları	3.029	3.500	82.756	454.099
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	96.000	-	60	2.851.928
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	96.000	-	60	2.851.928
- İpotekler	-	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	96.000	-	60	2.851.928
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	663.415	3.500	82.816	36.838.299

(*) 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 A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

13. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

Ortaklar	%	30 Haziran 2026	%	31 Aralık 2025
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	70,64	233.827	68,12	225.477
Euro Cube Private Limited (*)	-	-	13,85	45.830
Diğer (**)	29,36	97.173	18,03	59.693
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100	331.000	100	331.000
Sermaye düzeltmesi farkları		6.929.513		6.929.513
Sermaye		7.260.513		7.260.513

(*) Euro Cube Private Limited 11-12 Mayıs 2026 tarihinde nitelikli kurumsal yatırımcılar için gerçekleştirilen hızlandırılmış talep toplama yöntemiyle pay satışı işlemi gerçekleştirmiş ve Şirket'teki ortaklığı sona ermiştir.

(**) Diğer payların %27,19 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).

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 6.929.513 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.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Yasal yedekler	1.095.913	1.095.913
	1.095.913	1.095.913

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Paylara ilişkin primler	19.326.675	19.326.675
	19.326.675	19.326.675

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	8.615.819	6.384.284	4.377.450	3.252.153
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	228.529	158.423	110.126	68.117
Diğer gelirler	162.405	49.964	121.027	26.841
	9.006.753	6.592.671	4.608.603	3.347.111

- (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.

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Tesis tüketim giderleri	(594.891)	(525.162)	(303.394)	(287.167)
Personel giderleri	(760.875)	(549.362)	(443.840)	(242.366)
Ofis yönetim giderleri	(517.306)	(432.870)	(256.822)	(217.864)
Danışmanlık giderleri	(162.897)	(109.856)	(85.948)	(46.544)
Bakım ve onarım giderleri	(94.187)	(107.434)	(70.454)	(65.631)
Kira giderleri	(125.556)	(101.431)	(66.325)	(53.186)
Vergi ve harçlar	(109.426)	(62.541)	(79.790)	(55.642)
Amortisman giderleri	(20.749)	(12.048)	1.654	(6.015)
Diğer	(233.793)	(120.642)	(124.403)	(64.460)
	(2.619.680)	(2.021.346)	(1.429.322)	(1.038.875)

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(2.456.783)	(1.911.490)	(1.343.374)	(992.331)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(162.897)	(109.856)	(85.948)	(46.544)
	(2.619.680)	(2.021.346)	(1.429.322)	(1.038.875)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Pazarlama giderleri	(94.478)	(42.570)	(60.060)	(19.511)
Genel yönetim giderleri	(294.548)	(305.536)	(171.247)	(192.279)
	(389.026)	(348.106)	(231.307)	(211.790)

a) Pazarlama giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Reklam giderleri	(94.478)	(42.570)	(60.060)	(19.511)
	(94.478)	(42.570)	(60.060)	(19.511)

b) Genel yönetim giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Personel giderleri	(138.036)	(197.329)	(71.543)	(114.937)
Danışmanlık giderleri	(151.770)	(104.002)	(96.679)	(73.501)
Diğer	(4.742)	(4.205)	(3.025)	(3.841)
	(294.548)	(305.536)	(171.247)	(192.279)

16. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Personel giderleri	(898.911)	(746.691)	(515.383)	(357.303)
Tesis tüketim giderleri	(594.891)	(525.162)	(303.394)	(287.167)
Ofis yönetim giderleri	(517.306)	(432.870)	(256.822)	(217.864)
Danışmanlık giderleri	(314.667)	(213.858)	(182.627)	(120.044)
Bakım ve onarım giderleri	(94.187)	(107.434)	(70.454)	(65.631)
Kira giderleri	(125.556)	(101.431)	(66.325)	(53.186)
Vergi ve harçlar	(109.426)	(62.541)	(79.790)	(55.642)
Reklam giderleri	(94.478)	(42.570)	(60.060)	(19.511)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(20.749)	(12.048)	1.654	(6.015)
Diğer	(238.535)	(124.847)	(127.428)	(68.302)
	(3.008.706)	(2.369.452)	(1.660.629)	(1.250.665)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 11.a)	2.316.220	6.236.587	2.316.220	6.236.587
Sigorta gelirleri	23.792	14.088	9.951	7.177
Faaliyet destek gelirleri	40.789	-	11.053	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net	-	1.863	(2.889)	(53.151)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri	-	355.486	-	258.064
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 11.b)	-	102	-	102
Konusu kalmayan karşılıklar	97.042	104.667	52.431	79.231
Diğer	168.160	388.751	104.029	319.159
	2.646.003	7.101.544	2.490.795	6.847.169
	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 11.a)	-	(838.977)	-	(838.977)
Beklenen kredi zararları karşılığı (Not 6)	(112.191)	(184.945)	(60.243)	(120.505)
Dava karşılık giderleri	(9.739)	-	(8.012)	-
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 11.b)	(462)	-	(462)	-
Diğer	(75.025)	(54.871)	(63.466)	(37.640)
	(197.417)	(1.078.793)	(132.183)	(997.122)

18. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Finansman gelirleri				
Banka mevduatlarından elde edilen kur farkı geliri	446.895	899.580	357.879	505.523
Faiz geliri (*)	877.118	377.267	607.090	174.197
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar (**)	84	-	84	-
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (**)	45.366	-	5.811	(13.932)
	1.369.463	1.276.847	970.864	665.788

(*) Faiz geliri vadeli mevduatlardan ve ilişkili taraf borçlanmalarından elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

18. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

b) Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Finansman giderleri				
Borçlanmalardan kaynaklanan kur farkı gideri	(1.909.814)	(6.687.705)	(1.447.216)	(3.744.758)
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(1.158.790)	(993.857)	(588.450)	(454.217)
İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri	(302.007)	(347.782)	(157.555)	(183.403)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(100.519)	(24.073)	(9.123)	(23.341)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar (*)	(19.220)	(8.836)	126	(4.621)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*)	(1.038)	(15.847)	19.903	(517)
Diğer	(3.439)	(173)	518	194
	(3.494.827)	(8.078.273)	(2.181.797)	(4.410.663)

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

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	286.652	654.024
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(214.984)	(393.454)
	71.668	260.570

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>				
Cari dönem vergi gideri	(286.652)	(679.123)	(34.286)	(263.437)
İndirimli kurumlar vergisi	6.717	30.509	1.514	30.509
Ertelenmiş vergi gideri	(3.919.377)	(1.801.612)	(1.574.729)	(647.367)
	(4.199.312)	(2.450.226)	(1.607.501)	(880.295)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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. 2026 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 geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

24 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 7571 sayılı Torba Kanun ile Vergi Usul Kanunu’na (“VUK”) eklenen geçici madde kapsamında, şartlar oluşsa dahi, 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde ÜFE bazlı enflasyon düzeltmesi uygulamasının yapılmaması hükmüne bağlanmıştır. Bu doğrultuda, söz konusu dönemlere ilişkin kurumlar vergisi beyannamelerine esas alınacak VUK finansal tablolarında enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır.

Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS’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.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş vergi varlığı	(899.186)	(1.063.508)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	34.924.755	31.169.699
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	34.025.569	30.106.191

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
<u>Ertelenmiş vergiye konu geçici farklar:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	32.976	33.439
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	146.602.180	134.845.341
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(507.804)	(647.553)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(9.704.360)	(12.407.594)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(132.620)	(141.529)
Diğer geçici farklar	(188.096)	(1.257.340)
	136.102.276	120.424.764
	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	8.244	8.360
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	36.650.545	33.711.335
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(126.951)	(161.888)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(2.426.090)	(3.101.898)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(33.155)	(35.382)
Diğer geçici farklar	(47.024)	(314.336)
	34.025.569	30.106.191

Bilanço tarihinde Grup'un 9.704.360 bin TL değerinde (31 Aralık 2025: 12.407.594 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlar ait 2.426.090 TL (31 Aralık 2025: 3.101.898 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

Ertelenmiş vergi varlığı ayrılan devreden geçmiş yıl zararlarının, kullanım hakkının sona ereceği yıllar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
2026 itibarıyla sona erecek	448.017	417.516
2027 itibarıyla sona erecek	347	357
2028 itibarıyla sona erecek	3.645.196	5.460.182
2029 itibarıyla sona erecek	377.452	610.068
2030 ve sonraki yıllar itibarıyla sona erecek	5.233.348	5.919.471
	9.704.360	12.407.594

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	30.106.192	15.598.048
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	3.919.377	1.801.612
Kapanış bakiyesi	34.025.569	17.399.660

20. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Ana ortaklık payları net dönem karı	7.323.907	4.311.489	4.328.259	3.668.266
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	331.000	331.000	331.000	331.000
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	22,13	13,03	13,08	11,08

21. TÜREV ARAÇLAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Faiz oranı takas işlemleri	(13.900)	(59.266)
Vadeli döviz işlemleri	(25.204)	(21.118)
	(39.104)	(80.384)

22. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı kar ya da zarar tablosuna yansıtılan yatırımlar (*)	1.678.150	2.699.855
	1.678.150	2.699.855

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

23. BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	4.379.133	4.672.665
Toplam kısa vadeli krediler	4.379.133	4.672.665
Uzun vadeli kiralamaaların kısa vadeli kısmı	48.977	45.031
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	48.977	45.031
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	4.428.110	4.717.696
Uzun vadeli banka kredileri	28.114.962	33.955.188
Toplam uzun vadeli krediler	28.114.962	33.955.188
Uzun vadeli kiralamalar	1.187.823	1.107.012
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	1.187.823	1.107.012
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	29.302.785	35.062.200
Toplam finansal borçlar	33.730.895	39.779.896

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
1 yıl içerisinde ödenecek	4.379.133	4.672.665
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	4.398.906	4.685.710
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	6.414.617	5.063.439
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	4.048.055	6.733.880
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	7.766.977	9.230.184
5 yıl ve daha uzun vadeli	5.486.407	8.241.975
	32.494.095	38.627.853

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Tarabya tarafından kullanılan kredilerin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 50.000 Avro tutarındadır. Krediler Ağustos 2030 vadelidir.
- Salacak tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 85.726 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 132.274 Avro tutarındadır. Kredi Ekim 2032 vadelidir.
- Kurtköy tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bakiyesi 28.500 Avro tutarındadır. Kredi Aralık 2030 vadelidir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kredilerin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bakiyeleri sırasıyla 95.102 Avro, 55.859 Avro, 46.250 Avro, 26.850 Avro, 56.667 Avro ve 31.167 ABD Doları tutarındadır. Krediler sırasıyla Ağustos 2033, Aralık 2032, Nisan 2032, Haziran 2031, Aralık 2030 ve Ağustos 2030 vadelidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

23. BORÇLANMALAR (Devamı)

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.

	1 Ocak 2026	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanç	30 Haziran 2026
Krediler	38.627.853	-	(2.151.284)	1.817.221	9.461	(5.809.156)	32.494.095

	1 Ocak 2025	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanç	30 Haziran 2025
Krediler	27.199.371	2.704.905	(5.174.005)	5.987.435	(33.935)	(4.052.214)	26.631.557

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla banka kredilerine ait faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Döviz cinsi	Faiz aralığı (%)	Orijinal tutar	2026 TL karşılığı
Avro	3,50 - 4,60	584.383	31.027.834
ABD Doları	4,75	31.495	1.466.261

Döviz cinsi	Faiz aralığı (%)	Orijinal tutar	2025 TL karşılığı
Avro	3,50 - 4,60	620.830	36.885.828
ABD Doları	9,11	34.513	1.742.025

Grup'un kiralamalarına ilişkin nakit akışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2026	Finansal nakit çıkışı	Diğer değişimler	Arsa kirası	Parasal kazanç	30 Haziran 2026
Kiralamalar	1.152.044	(10.831)	3.433	263.674	(171.520)	1.236.800

	1 Ocak 2025	Finansal nakit çıkışı	Diğer değişimler	Arsa kirası	Parasal kazanç	30 Haziran 2025
Kiralamalar	777.738	(1.769)	11.861	425.664	70.879	1.284.373

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

24. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

30 Haziran 2026	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	35.472	186	505
2.Parasal finansal varlıklar	7.563.295	31.814	114.553
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	1.213.177	96	22.765
4.DÖNEN VARLIKLAR	8.811.944	32.096	137.823
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	8.811.944	32.096	137.823
9.Ticari borçlar	(133.894)	(1.731)	(1.004)
10.Finansal yükümlülükler	(1.370.810)	(1.063)	(24.886)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(14.171)	(155)	(131)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(1.518.875)	(2.949)	(26.021)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(31.157.476)	(31.167)	(559.497)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.147.427)	-	(40.445)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(33.304.903)	(31.167)	(599.942)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(34.823.778)	(34.116)	(625.963)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(26.011.834)	(2.020)	(488.140)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(27.210.840)	(1.961)	(510.774)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

31 Aralık 2025	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	34.053	49	529
2.Parasal finansal varlıklar	6.291.637	30.960	79.593
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	583.932	124	9.723
4.DÖNEN VARLIKLAR	6.909.622	31.133	89.845
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	6.909.622	31.133	89.845
9.Ticari borçlar	(98.257)	(767)	(985)
10.Finansal yükümlülükler	(4.673.004)	(4.887)	(74.500)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(12.623)	(180)	(59)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(4.783.884)	(5.834)	(75.544)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(33.955.188)	(29.333)	(546.584)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.408.133)	-	(40.532)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(38.490)	(288)	(403)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(36.401.811)	(29.621)	(587.519)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(41.185.695)	(35.455)	(663.063)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(34.276.073)	(4.322)	(573.218)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(34.808.892)	(3.978)	(582.479)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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 artışı ifade eder. Hesaplamalar vergi etkisi öncesi tutarlardan ifade edilmiştir.

30 Haziran 2025		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(18.259)	18.259
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(5.423.909)	5.423.909
TOPLAM	(5.442.168)	5.442.168

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)	(40.163)	40.163
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(6.921.438)	6.921.438
TOPLAM	(6.961.601)	6.961.601

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

25. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in %100 bağlı ortaklıkları olan Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Kurtköy Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde devralınarak Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin onay SPK tarafından 1 Temmuz 2026 tarihinde alınmıştır. Altunizade Gayrimenkul'un birleşme işlemi 21 Temmuz 2026 tarihinde tescil edilmiş, Kurtköy Gayrimenkul'un ise tescil işlemi devam etmektedir.

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin "Devralma Yoluyla Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemleri için 6 Temmuz 2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

Raporlama tarihi itibarıyla, Şirket, Yönetim Kurulu'nun 03.06.2026 tarihli ve 2026/21 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, Şirket'in hâlihazırda TRY 50.000,00 nominal değere karşılık gelen %50 oranında pay sahibi olduğu Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Euro Crescent Private Limited'e ait TRY 50.000,00 nominal değere karşılık gelen %50 oranındaki payların satın alınmasına ilişkin bir pay devir sözleşmesi imzalanmasına karar vermiştir. Pay devrinin gerçekleşmesi için gerekli ön koşullardan biri olan Rekabet Kurulu izni alınmıştır. Rekabet Kurulu, 06.08.2026 tarihli Tebliğ kapsamında bildirim konu hisse devir işlemlerine izin vermiştir. Pay devirleri, diğer ön koşulların sağlanmasına bağlı olarak tamamlanacaktır.

26. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Nakit mevcudu	390	294
Vadesiz mevduatlar	1.746.406	3.856.744
Vadeli mevduatlar	7.905.845	4.272.936
	9.652.641	8.129.974

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

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

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	30 Haziran 2026
Avro	0,05-3,05	Temmuz 2026	82.956	4.404.558
TL	28-41,5	Temmuz 2026	2.040.577	2.040.559
ABD Doları	0,05-3,5	Temmuz 2026	31.376	1.460.728
				7.905.845

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2025
Avro	0-1,25	Ocak 2026	19.225	1.142.206
TL	30-38,5	Ocak 2026	1.835.767	1.835.767
ABD Doları	0-3,65	Ocak 2026	25.656	1.294.963
				4.272.936

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

27. PARASAL KAZANÇ/ (KAYIP) KALEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler

Finansal Durum Tablosu Kalemleri	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
Stoklar	804.691	619.626
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31.018.749	21.667.495
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.663	19.339
Kullanım Hakkı Varlıkları	68.202	42.996
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(4.541.698)	(2.228.702)
Ödenmiş Sermaye	(1.094.996)	(1.037.372)
Hisse Senetleri İhraç Primleri	(2.914.757)	(2.761.367)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(172.243)	(145.192)
Geçmiş Yıllar Karları	(18.083.515)	(12.207.834)

Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri

Hasılat	(511.205)	(350.049)
Satışların Maliyeti	168.322	123.263
Pazarlama Giderleri	4.992	2.110
Genel Yönetim Giderleri	35.314	22.319
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(133.554)	(69)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(209.369)	(43.213)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	11.003	15.775
Finansman Gelirleri	(45.664)	(294.979)
Finansman Giderleri	352.600	618.968

NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI

4.802.535

4.063.114

.....