

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

**1 OCAK- 31 MART 2024 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 | 7-47 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

| VARLIKLAR | Dipnot | (Bağımsız denetimden geçmemiş) | (Bağımsız denetimden geçmiş) |
|---|--------|--------------------------------------|------------------------------------|
| | | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
| Dönen varlıklar | | 2.199.918 | 2.964.036 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 22 | 1.279.844 | 1.838.205 |
| Finansal yatırımlar | | - | 54.003 |
| Ticari alacaklar | | 466.189 | 466.115 |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 5-6 | 105.813 | 105.677 |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 6 | 360.376 | 360.438 |
| Diğer alacaklar | | 2.412 | 2.485 |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 5 | 575 | 370 |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | | 1.837 | 2.115 |
| Türev araçlar | 18 | - | 101.735 |
| Stoklar | 7 | 1.661 | 1.470 |
| Peşin ödenmiş giderler | | 401.288 | 425.819 |
| Diğer dönen varlıklar | | 48.524 | 74.204 |
| Duran varlıklar | | 96.102.251 | 93.405.028 |
| Diğer alacaklar | | 2.373 | 2.573 |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | | 2.373 | 2.573 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar | 3 | 13.228.494 | 12.830.153 |
| Stoklar | 7 | 1.506.320 | 1.444.500 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 8 | 80.168.277 | 77.834.385 |
| Maddi duran varlıklar | | 89.834 | 94.823 |
| Kullanım hakkı varlıkları | | 206.544 | 206.568 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | | 1.614 | 1.690 |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar | | 1.614 | 1.690 |
| Peşin ödenmiş giderler | | 7.768 | 9.227 |
| Ertelenmiş vergi varlıkları | 16 | 882.156 | 969.950 |
| Diğer duran varlıklar | | 8.871 | 11.159 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 98.302.169 | 96.369.064 |

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

| | | (Bağımsız denetimden geçmemiş) 31 Mart 2024 | (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2023 |
|---|---------------|---|---|
| KAYNAKLAR | Dipnot | | |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 6.871.051 | 6.125.610 |
| Kısa vadeli borçlanmalar | 19 | 389 | 610.613 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı | | 4.347.512 | 2.968.918 |
| - İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 5-19 | 108.035 | 34.657 |
| - İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 19 | 4.239.477 | 2.934.261 |
| Ticari borçlar | | 358.590 | 521.936 |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar | 5-6 | 146.624 | 153.082 |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 6 | 211.966 | 368.854 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | | 33.459 | 19.071 |
| Diğer borçlar | | 1.850.488 | 1.463.202 |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar | 5 | 1.727.760 | 1.249.880 |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | | 122.728 | 213.322 |
| Türev araçlar | 18 | 106.085 | 155.490 |
| Ertelenmiş gelirler | | 83.922 | 251.658 |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü | 16 | 56.743 | 104.685 |
| Kısa vadeli karşılıklar | | 33.863 | 30.037 |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar | | 22.225 | 17.434 |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar | | 11.638 | 12.603 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 24.106.311 | 26.157.220 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 19 | 15.137.242 | 18.498.581 |
| - İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar | 5-19 | 4.470.392 | 4.652.244 |
| - İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar | 19 | 10.666.850 | 13.846.337 |
| Ticari borçlar | | 44.091 | 46.556 |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar | 5-6 | 44.091 | 46.556 |
| Diğer borçlar | | 1.440.706 | 2.078.333 |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar | 5 | 1.415.960 | 2.052.896 |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | | 24.746 | 25.437 |
| Ertelenmiş gelirler | | 4.096 | 5.878 |
| Uzun vadeli karşılıklar | | 115.457 | 97.673 |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | | 115.457 | 97.673 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü | 16 | 7.364.719 | 5.430.199 |
| Toplam yükümlülükler | | 30.977.362 | 32.282.830 |
| ÖZKAYNAKLAR | | | |
| Ana ortaklığa ait özkaynaklar | | 67.324.807 | 64.086.234 |
| Ödenmiş sermaye | 10 | 303.717 | 303.717 |
| Sermaye düzeltme farkları | 10 | 3.424.996 | 3.424.996 |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | | (10.503) | (10.503) |
| -Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları | | (10.503) | (10.503) |
| Hisse senedi ihraç primleri | 10 | 6.449.294 | 6.449.294 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 10 | 518.735 | 518.735 |
| Geçmiş yıl karları | | 53.399.995 | 32.355.894 |
| Net dönem karı | | 3.238.573 | 21.044.101 |
| Toplam özkaynaklar | | 67.324.807 | 64.086.234 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 98.302.169 | 96.369.064 |

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

| KAR VEYA ZARAR TABLOSU | Dipnot | (Bağımsız denetimden geçmemiş) | (Bağımsız denetimden geçmemiş) |
|---|--------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
| Hasılat | 11 | 1.496.455 | 1.491.987 |
| Satışların maliyeti (-) | 11 | (400.923) | (467.286) |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR | | 1.095.532 | 1.024.701 |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-) | 12 | (15.703) | (4.793) |
| Genel yönetim giderleri (-) | 12 | (67.260) | (53.733) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 14 | 3.046.508 | 3.129.624 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | 14 | (173.508) | (836.977) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 3.885.569 | 3.258.822 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | | 546 | - |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-) | | - | (32.453) |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar | 3 | 398.342 | 657.703 |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | 4.284.457 | 3.884.072 |
| Finansman gelirleri | 15 | 142.342 | 14.607 |
| Finansman giderleri | 15 | (2.319.892) | (2.131.768) |
| Parasal kazanç | | 3.210.723 | 2.070.059 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI | | 5.317.630 | 3.836.970 |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gideri | | (2.079.057) | (959.989) |
| Dönem vergi gideri | 16 | (56.743) | - |
| Ertelenmiş vergi gideri | 16 | (2.022.314) | (959.989) |
| DÖNEM NET KARI | | 3.238.573 | 2.876.981 |
| Pay başına kazanç | 17 | 10,66 | 9,47 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | - | - |
| Diğer kapsamlı gelir | | - | - |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | 3.238.573 | 2.876.981 |

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 MART 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

| | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltme farkları (*) | Paylara ilişkin primler (**) | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**) | Geçmiş yıllar karları | Net dönem karı | Toplam özkaynaklar |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------|------------------------------|--|--|--|-----------------------|---------------------|--------------------|
| 1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye | 303.717 | 3.424.996 | 6.449.294 | | (12.309) | 518.735 | 15.592.121 | 16.763.773 | 43.040.327 |
| <i>Transferler</i> | - | - | - | | - | - | 16.763.773 | (16.763.773) | - |
| <i>Dönem net karı</i> | - | - | - | | - | - | - | 2.876.981 | 2.876.981 |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | | - | - | 16.763.773 | (13.886.792) | 2.876.981 |
| 31 Mart 2023 itibarıyla bakiye | 303.717 | 3.424.996 | 6.449.294 | | (12.309) | 518.735 | 32.355.894 | 2.876.981 | 45.917.308 |
| 1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye | 303.717 | 3.424.996 | 6.449.294 | | (10.503) | 518.735 | 32.355.894 | 21.044.101 | 64.086.234 |
| <i>Transferler</i> | - | - | - | | - | - | 21.044.101 | (21.044.101) | - |
| <i>Dönem net karı</i> | - | - | - | | - | - | - | 3.238.573 | 3.238.573 |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | | - | - | 21.044.101 | (17.805.528) | 3.238.573 |
| 31 Mart 2024 itibarıyla bakiye | 303.717 | 3.424.996 | 6.449.294 | | (10.503) | 518.735 | 53.399.995 | 3.238.573 | 67.324.807 |

(*)Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 31 Mart 2024 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 3.424.996 bin TL'dir.

(**) Paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 5.818.450 bin TL ve 453.870 bin TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. İlgili endekslemelerin ve değişikliklerin etkisi Not 10'da gösterilmektedir.

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

| | | (Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2024 | (Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|--|---------------|---|---|
| A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları | Dipnot | | |
| Dönem Karı | | 3.238.573 | 2.876.981 |
| Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | | |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler | 13 | 2.402 | 2.884 |
| Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler | 6, 14 | 14.120 | 3.643 |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler | | 39.834 | 8.781 |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i> | | 40.934 | 8.125 |
| <i>Dava karşılıkları/ (iptali) ile ilgili düzeltmeler</i> | | (1.100) | 656 |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler | 14 | (46.609) | (36.307) |
| Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler | 15 | 805.630 | 514.914 |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler | | 1.427.615 | 1.183.800 |
| Gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler | | (2.365.908) | (1.412.552) |
| <i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler</i> | 8 | (2.306.860) | (2.023.674) |
| <i>Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler</i> | | (59.048) | 611.122 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler | 3 | (398.342) | (657.703) |
| Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler | 16 | 2.079.057 | 959.989 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | 4.796.372 | 3.444.430 |
| Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler | | (14.194) | (87.548) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler | | 273 | 114.938 |
| Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler | | (251.079) | (572) |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış | | 25.990 | 4.958 |
| Ticari borçlardaki (azalışlar)/artışlar ile ilgili düzeltmeler | | (165.811) | 7.644 |
| Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler | | (251.084) | 38.286 |
| Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler | | (169.518) | (26.613) |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | | 3.970.949 | 3.495.523 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler | | (1.912) | (5.350) |
| Vergi ödemeleri | 16 | (18.663) | 797 |
| İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı | | 3.950.374 | 3.490.970 |

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

| | <i>(Bağımsız denetimden geçmemiş)</i> | <i>(Bağımsız denetimden geçmemiş)</i> |
|--|---|---|
| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
| B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | | |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları | (767) | (287) |
| <i>Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i> | (415) | (99) |
| <i>Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i> | (352) | (188) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri | 138.095 | 19.850 |
| Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri | 47.462 | 769.450 |
| Alınan faiz | 46.610 | 37.056 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı | 231.400 | 826.069 |
| C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı | | |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri | 201.768 | 175.870 |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | (1.125.475) | (530.721) |
| İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim | (125.584) | (85.417) |
| İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim | (3.888) | (29.638) |
| Türev araçlardan nakit girişleri | 239.108 | 207.930 |
| Türev araçlardan nakit çıkışları | (137.274) | (521.192) |
| Ödenen faiz | (822.260) | (300.105) |
| Diğer nakit çıkışları | (949) | (423) |
| Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit | (1.774.554) | (1.083.696) |
| D. Nakitteki enflasyon etkisi | (2.965.581) | (2.315.126) |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ | (558.361) | 918.217 |
| E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri | 22 | 1.838.205 |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E) | 22 | 1.279.844 |

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 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. (eski adıyla Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.) ("Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları") 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 "İlıcak Ailesi" olarak anılacaktır. Ortaklık yapısının detayları Not 10'da verilmiştir. Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'nin unvanı 12 Ocak 2024 tarihinde Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. olarak değişmiştir.

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 2.835.605 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 224.942 TL'si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 2.610.663 TL'si pay ihraç primi olarak sınıflandırılmıştır.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla de Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'e %11,6'lik hissesini sermaye arttırımı yolu ile 4.169.998 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 331.367 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 3.838.631 TL'lik kısmı pay ihraç primi olarak gösterilmiştir (Not 10). Bu işlem sonucu Euro Efes S.a.r.l'nin ortaklık oranı %9,8'den %21,4'e yükselmiştir.

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

Grup'un 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 298'dir (31 Aralık 2023: 316).

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

İş Ortaklıkları:

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

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

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 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") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Grup, 31 Mart 2024 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 buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 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.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İş ortaklıklarındaki paylar:

| <u>İş Ortaklıkları</u> | <u>Ana faaliyeti</u> | <u>Kuruluş ve faaliyet yeri</u> | <u>31 Mart 2024</u> | <u>31 Aralık 2023</u> |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Esentepe | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye, Ankara | 50,00 | 50,00 |
| Feriköy | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye, Ankara | 50,00 | 50,00 |
| Kandilli | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye, Ankara | 50,00 | 50,00 |
| Kurtköy | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye, Ankara | 50,00 | 50,00 |

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Grup, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 31 Mart 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Grup bu nedenle, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih 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 finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| <u>Tarih</u> | <u>Endeks</u> | <u>Düzeltilme katsayısı</u> | <u>Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları</u> |
|--------------|---------------|-----------------------------|---|
| 31.03.2024 | 2.139,47 | 1.0000 | 211% |
| 31.12.2023 | 1.859,38 | 1.1506 | 268% |
| 31.03.2023 | 1.296,75 | 1.6850 | 152% |

Bu çerçevede 31 Mart 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Mart 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 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 tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

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

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 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)

a. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkların yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

| İş ortaklıkları | Proje adı | Yatırım Yeri | 31 Mart | 31 Aralık |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2024 | 2023 |
| Esentepe | Optimum İzmir AVM ⁽¹⁾⁽²⁾ | İzmir, Türkiye | 9.305.575 | 9.253.665 |
| Feriköy | Optimum İstanbul AVM ⁽¹⁾⁽²⁾ | İstanbul, Türkiye | 4.683.770 | 4.654.778 |
| Kandilli | Ümraniye Arsası ⁽¹⁾ | İstanbul, Türkiye | 919.683 | 916.646 |
| Kurtköy | Optimum Ankara AVM ⁽¹⁾⁽²⁾ | Ankara, Türkiye | 3.642.520 | 3.336.680 |
| | | | 18.551.548 | 18.161.769 |

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları

| 31 Mart 2024 | Esentepe | Feriköy | Kandilli | Kurtköy | Total |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Nakit | 451.037 | 271.783 | 34 | 90.914 | 813.768 |
| Diğer dönen varlıklar | 136.734 | 2.153.441 | 6 | 34.543 | 2.324.724 |
| Dönen Varlıklar | 587.771 | 2.425.224 | 40 | 125.457 | 3.138.492 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 18.611.150 | 9.367.540 | 1.839.365 | 7.285.040 | 37.103.095 |
| İndirilecek KDV | - | - | 17.083 | - | 17.083 |
| Diğer duran varlıklar | 1.316.385 | 1.078.628 | - | 560.380 | 2.955.393 |
| Duran Varlıklar | 19.927.535 | 10.446.168 | 1.856.448 | 7.845.420 | 40.075.571 |
| Toplam Varlıklar (*) | 20.515.306 | 12.871.392 | 1.856.488 | 7.970.877 | 43.214.063 |
| Finansal borçlar | 758.256 | 3.666.386 | - | 163.419 | 4.588.061 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 65.237 | 61.804 | 24 | 98.671 | 225.736 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 823.493 | 3.728.190 | 24 | 262.090 | 4.813.797 |
| Finansal borçlar | 3.393.224 | - | - | 2.217.800 | 5.611.024 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü | 3.020.338 | 1.834.768 | 128.541 | 1.291.591 | 6.275.238 |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler | 19.906 | 18.029 | - | 19.082 | 57.017 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 6.433.468 | 1.852.797 | 128.541 | 3.528.473 | 11.943.279 |
| Toplam Yükümlülükler (*) | 7.256.961 | 5.580.987 | 128.565 | 3.790.563 | 16.757.076 |
| İştiraklerin Net Varlıkları | 13.258.345 | 7.290.405 | 1.727.923 | 4.180.314 | 26.456.987 |
| Grup'un iştiraklerdeki payı | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |
| Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri | 6.629.173 | 3.645.203 | 863.962 | 2.090.157 | 13.228.494 |
| İndirilecek KDV'de Grup'un payı | - | - | 8.542 | - | 8.542 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı | 9.305.575 | 4.683.770 | 919.683 | 3.642.520 | 18.551.548 |
| Toplam varlıklarda Grup'un payı | 10.257.653 | 6.435.696 | 928.244 | 3.985.439 | 21.607.032 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı | 1.510.169 | 917.384 | 64.271 | 645.796 | 3.137.619 |
| Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı | 3.628.481 | 2.790.494 | 64.283 | 1.895.282 | 8.378.538 |

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

| 31 Aralık 2023 | Esentepe | Feriköy | Kandıllı | Kurtköy | Total |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Nakit | 426.585 | 244.622 | 71 | 101.066 | 772.344 |
| Diğer dönen varlıklar | 88.168 | 71.163 | - | 25.140 | 184.471 |
| Dönen Varlıklar | 514.753 | 315.785 | 71 | 126.206 | 956.815 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 18.507.330 | 9.309.556 | 1.833.291 | 6.673.359 | 36.323.536 |
| İndirilecek KDV | - | - | 19.652 | - | 19.652 |
| Diğer duran varlıklar | 1.484.115 | 3.359.329 | - | 565.824 | 5.409.268 |
| Duran Varlıklar | 19.991.445 | 12.668.885 | 1.852.943 | 7.239.183 | 41.752.456 |
| Toplam Varlıklar (*) | 20.506.198 | 12.984.670 | 1.853.014 | 7.365.389 | 42.709.271 |
| Finansal borçlar | 819.115 | 3.969.938 | - | 176.100 | 4.965.153 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 82.476 | 43.755 | 16 | 97.205 | 223.452 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 901.591 | 4.013.693 | 16 | 273.305 | 5.188.605 |
| Finansal borçlar | 3.747.953 | - | - | 2.430.806 | 6.178.759 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü | 2.804.071 | 1.736.596 | 28.595 | 1.065.078 | 5.634.340 |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler | 18.867 | 13.376 | - | 15.017 | 47.261 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 6.570.891 | 1.749.972 | 28.595 | 3.510.901 | 11.860.360 |
| Toplam Yükümlülükler (*) | 7.472.482 | 5.763.665 | 28.611 | 3.784.206 | 17.048.965 |
| İştiraklerin Net Varlıkları | 13.033.716 | 7.221.005 | 1.824.403 | 3.581.183 | 25.660.306 |
| Grup'un iştiraklerdeki payı | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |
| Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri | 6.516.858 | 3.610.503 | 912.202 | 1.790.592 | 12.830.153 |
| İndirilecek KDV'de Grup'un payı | - | - | 9.826 | - | 9.826 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı | 9.253.665 | 4.654.778 | 916.646 | 3.336.680 | 18.161.769 |
| Toplam varlıklarda Grup'un payı | 10.253.099 | 6.492.335 | 926.507 | 3.682.695 | 21.354.636 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı | 1.402.036 | 868.298 | 14.298 | 532.539 | 2.817.170 |
| Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı | 3.736.241 | 2.881.833 | 14.306 | 1.892.103 | 8.524.483 |

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

| 31 Mart 2024 | Esentepe | Feriköy | Kandilli | Kurtköy | Total |
|--|----------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| Hasılat | 264.774 | 139.607 | - | 119.722 | 524.103 |
| Satışların maliyeti | (65.931) | (44.706) | - | (38.530) | (149.167) |
| Faaliyet giderleri | (7.952) | (5.939) | - | (4.508) | (18.399) |
| Mevduat faiz gelirleri | 3.214 | 1.853 | - | 1.562 | 6.629 |
| Banka kredileri faiz giderleri | (58.889) | (61.387) | - | (42.486) | (162.762) |
| Vergi gideri | (48.527) | (98.172) | (47.850) | (226.513) | (421.062) |
| Diğer gelir | 137.897 | 138.145 | (48.597) | 789.899 | 1.017.344 |
| Net dönem karı | 224.586 | 69.401 | (96.447) | 599.146 | 796.686 |
| Grup'un iştiraklerdeki payı | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |
| Hasılatta Grup'un payı | 132.387 | 69.804 | - | 59.861 | 262.052 |
| Satışların maliyetinde Grup'un payı | (32.966) | (22.353) | - | (19.265) | (74.584) |
| Faaliyet giderlerinde Grup'un payı | (3.976) | (2.970) | - | (2.254) | (9.200) |
| Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı | 1.607 | 927 | - | 781 | 3.315 |
| Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı | (29.445) | (30.694) | - | (21.243) | (81.382) |
| Vergi giderinde Grup'un payı | (24.264) | (49.086) | (23.925) | (113.257) | (210.532) |
| Diğer gelir'de Grup'un payı | 68.949 | 69.073 | (24.299) | 394.950 | 508.673 |
| Dönem karında Grup'un payı | 112.292 | 34.701 | (48.224) | 299.573 | 398.342 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

| 31 Mart 2023 | Esentepe | Feriköy | Kandilli | Kurtköy | Total |
|--|----------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| Hasılat | 251.336 | 123.121 | - | 92.684 | 467.141 |
| Satışların maliyeti | (64.835) | (40.790) | - | (32.557) | (138.182) |
| Faaliyet giderleri | (7.093) | (1.538) | - | (5.436) | (14.067) |
| Mevduat faiz gelirleri | 725 | 419 | - | 326 | 1.470 |
| Banka kredileri faiz giderleri | (79.310) | (45.930) | - | (33.448) | (158.688) |
| Vergi gideri | (489.322) | (205.158) | (59.225) | (157.924) | (911.629) |
| Diğer gelir | 1.239.303 | 269.362 | 131.704 | 428.993 | 2.069.362 |
| Net dönem karı | 850.804 | 99.486 | 72.479 | 292.638 | 1.315.407 |
| Grup'un iştiraklerdeki payı | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |
| Hasılatta Grup'un payı | 125.668 | 61.561 | - | 46.342 | 233.571 |
| Satışların maliyetinde Grup'un payı | (32.418) | (20.395) | - | (16.279) | (69.092) |
| Faaliyet giderlerinde Grup'un payı | (3.547) | (769) | - | (2.718) | (7.034) |
| Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı | 363 | 210 | - | 163 | 736 |
| Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı | (39.655) | (22.965) | - | (16.724) | (79.344) |
| Vergi giderinde Grup'un payı | (244.661) | (102.579) | (29.613) | (78.962) | (455.815) |
| Diğer gelir'de Grup'un payı | 619.651 | 134.681 | 65.852 | 214.497 | 1.034.681 |
| Dönem karında Grup'un payı | 425.401 | 49.744 | 36.239 | 146.319 | 657.703 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

a) Toplam Varlıklar (*)

| <u>Şirket Adı</u> | <u>Proje</u> | <u>31 Mart 2024</u> | <u>31 Aralık 2023</u> |
|-------------------|---|---------------------|-----------------------|
| Tarabya | Hilltown AVM ve Ofis | 10.361.551 | 10.268.270 |
| Mel3 | Kahramanmaraş Piazza AVM | 5.289.067 | 5.105.724 |
| Altunizade | Hilltown Karşıyaka AVM | 18.496.007 | 17.009.874 |
| Salacak | Maltepe Piazza | 13.260.109 | 13.947.038 |
| Bakırköy | Maltepe Park | 12.995.360 | 13.078.040 |
| Göksu | Optimum Adana AVM | 9.002.324 | 8.629.873 |
| Kurtköy | Optimum Ankara AVM | 3.985.439 | 3.682.695 |
| Feriköy | Optimum İstanbul AVM | 6.435.696 | 6.492.335 |
| Esentepe | Optimum İzmir AVM | 10.257.653 | 10.253.099 |
| Mel2 | Samsun Piazza AVM ve Otel | 9.394.084 | 9.200.534 |
| Mel4 | Şanlıurfa Piazza AVM | 4.188.499 | 3.908.203 |
| Kandilli | Ümraniye Tepeüstü | 928.244 | 926.507 |
| Diğer(*) | Diğer | 270.514 | 938.670 |
| | Kombine | 104.864.547 | 103.440.862 |
| | İş ortaklığı (Not 3) | (21.607.032) | (21.354.636) |
| | Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri | 15.044.654 | 14.282.838 |
| | Konsolide | 98.302.169 | 96.369.064 |

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

| Şirket Adı | Proje | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Tarabya | Hilltown AVM ve Ofis | 3.123.727 | 3.193.738 |
| Mel3 | Kahramanmaraş Piazza AVM | 826.919 | 899.274 |
| Altunizade | Hilltown Karşıyaka AVM | 6.700.697 | 6.359.191 |
| Kozyatağı | Kozzy SHC | 491.300 | 533.254 |
| Bostancı | Küçükyalı Ofis ve Okul | 763.478 | 764.721 |
| Salacak | Maltepe Piazza | 5.270.771 | 5.777.494 |
| Bakırköy | Maltepe Park | 6.103.443 | 6.302.080 |
| Göksu | Optimum Adana AVM | 1.899.006 | 2.014.162 |
| Kurtköy | Optimum Ankara AVM | 1.895.282 | 1.892.103 |
| Feriköy | Optimum İstanbul AVM | 2.790.494 | 2.881.833 |
| Esentepe | Optimum İzmir AVM | 3.628.480 | 3.736.241 |
| Mel2 | Samsun Piazza AVM ve Otel | 1.923.382 | 1.773.763 |
| Mel4 | Şanlıurfa Piazza AVM | 558.927 | 559.327 |
| Kandilli | Ümraniye Tepeüstü | 64.282 | 14.306 |
| Diğer(*) | Diğer | 2.042.488 | 2.662.408 |
| Kombine | | 38.082.676 | 39.363.895 |
| İş ortaklığı (Not 3) | | (8.378.538) | (8.524.483) |
| Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri | | 1.273.224 | 1.443.418 |
| Konsolide | | 30.977.362 | 32.282.830 |

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

| Şirket Adı | Proje | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|------------------------------|------------------------------|----------------|----------------|
| Rönesans Gayrimenkul Yatırım | Rönesans Gayrimenkul Yatırım | 336.058 | 277.959 |
| Rönesans Yönetim | Rönesans Yönetim | 141 | 173 |
| Salacak | Maltepe Piazza | - | 428.386 |
| Bakırköy | Maltepe Park | 500.032 | 234.789 |
| Diğer | Diğer | 45.925 | 28.643 |
| Kombine | | 882.156 | 969.950 |
| İş ortaklığı (Not 3) | | - | - |
| Konsolide | | 882.156 | 969.950 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

| Şirket Adı | Proje | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| Tarabya | Hilltown AVM ve Ofis | 361.806 | 99.820 |
| Mel3 | Kahramanmaraş Piazza AVM | 732.459 | 598.551 |
| Altunizade | Hilltown Karşıyaka AVM | 2.112.324 | 1.534.345 |
| Kozyatağı | Kozzy AVM | 14.666 | 17.735 |
| Bostancı | Küçükyalı Ofis ve Okul | 439.049 | 400.111 |
| Salacak | Maltepe Piazza | 270.800 | - |
| Göksu | Optimum Adana AVM | 1.646.417 | 1.294.890 |
| Kurtköy | Optimum Ankara AVM | 645.796 | 532.539 |
| Feriköy | Optimum İstanbul AVM | 917.384 | 868.298 |
| Esentepe | Optimum İzmir AVM | 1.510.169 | 1.402.036 |
| Mel2 | Samsun Piazza AVM ve Otel | 1.291.345 | 1.123.349 |
| Mel4 | Şanlıurfa Piazza AVM | 495.852 | 361.397 |
| Kandilli | Ümraniye Tepeüstü | 64.271 | 14.298 |
| Kombine | | 10.502.338 | 8.247.369 |
| İş ortaklığı (Not 3) | | (3.137.619) | (2.817.170) |
| Konsolide | | 7.364.719 | 5.430.199 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

| Şirket Adı | Proje | 31 Mart 2024 | | | 31 Mart 2023 | | |
|------------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | Satış | Maliyet | Brüt Kar | Satış | Maliyet | Brüt Kar |
| Tarabya | Hilltown AVM ve Ofis | 229.537 | (70.521) | 159.016 | 214.177 | (62.699) | 151.478 |
| Mel3 | Kahramanmaraş Piazza AVM | 107.624 | (33.438) | 74.186 | 42.198 | (31.724) | 10.474 |
| Altunizade | Hilltown Karşıyaka AVM | 285.652 | (57.984) | 227.668 | 240.967 | (61.737) | 179.230 |
| Kozyatağı | Kozzy AVM | 27.325 | (16.189) | 11.136 | 25.106 | (14.406) | 10.700 |
| Bostancı | Küçükyalı Ofis ve Okul | 65.505 | (23.812) | 41.693 | 60.366 | (35.494) | 24.872 |
| Salacak | Maltepe Piazza | 209.370 | (78.809) | 130.561 | 357.586 | (76.922) | 280.664 |
| Bakırköy | Maltepe Park | 103.674 | (39.339) | 64.335 | 98.211 | (32.888) | 65.323 |
| Göksu | Optimum Adana AVM | 148.534 | (47.733) | 100.801 | 127.300 | (43.757) | 83.543 |
| Kurtköy | Optimum Ankara AVM | 59.861 | (19.265) | 40.596 | 46.342 | (16.279) | 30.063 |
| Feriköy | Optimum İstanbul AVM | 69.804 | (22.353) | 47.451 | 61.561 | (20.395) | 41.166 |
| Esentepe | Optimum İzmir AVM | 132.387 | (32.966) | 99.421 | 125.668 | (32.418) | 93.250 |
| Mel2 | Samsun Piazza AVM ve Otel | 160.776 | (44.056) | 116.720 | 147.013 | (42.993) | 104.020 |
| Mel4 | Şanlıurfa Piazza AVM | 83.519 | (31.009) | 52.510 | 64.376 | (27.734) | 36.642 |
| Diğer | Diğer | 113.981 | (5.179) | 108.802 | 95.246 | (17.713) | 77.533 |
| | Kombine | 1.797.549 | (522.653) | 1.274.896 | 1.706.117 | (517.159) | 1.188.958 |
| | İş ortaklığı (Not 3) | (262.052) | 74.584 | (187.468) | (233.571) | 69.092 | (164.479) |
| | Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri | (39.042) | 47.146 | 8.104 | 19.441 | (19.219) | 222 |
| | Konsolide | 1.496.455 | (400.923) | 1.095.532 | 1.491.987 | (467.286) | 1.024.701 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

| Şirket Adı | Proje | 31 Mart 2024 | 31 Mart 2023 |
|------------------------------|---|----------------|---------------|
| Tarabya | Hilltown AVM ve Ofis | 1.027 | 248 |
| Mel3 | Kahramanmaraş Piazza AVM | 4.661 | 163 |
| Altunizade | Hilltown Karşıyaka AVM | 9.522 | 9.182 |
| Kozyatağı | Kozzy AVM | 978 | 253 |
| Bostancı | Küçükyalı Ofis ve Okul | 19.039 | 21.444 |
| Salacak | Maltepe Piazza | 1.629 | 104 |
| Bakırköy | Maltepe Park | 4.161 | 653 |
| Göksu | Optimum Adana AVM | 4.647 | 540 |
| Kurtköy | Optimum Ankara AVM | 2.254 | 2.718 |
| Feriköy | Optimum İstanbul AVM | 2.970 | 769 |
| Esentepe | Optimum İzmir AVM | 3.976 | 3.547 |
| Mel2 | Samsun Piazza AVM ve Otel | 4.438 | 720 |
| Mel4 | Şanlıurfa Piazza AVM | 3.190 | 829 |
| Rönesans Gayrimenkul Yatırım | Rönesans Gayrimenkul Yatırım | 39.711 | 29.141 |
| Diğer | Diğer | 717 | 264 |
| | Kombine | 102.920 | 70.575 |
| | İş ortaklığı (Not 3) | (9.200) | (7.034) |
| | Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri | (10.757) | (5.015) |
| | Konsolide | 82.963 | 58.526 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

| | 31 Mart 2024 | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|--------------------|---------------|--------------------|----------------|------------------|----------------|
| | Alacaklar | | Borçlar | | | | Krediler | | Avanslar |
| | Kısa vadeli | | Kısa vadeli | | Uzun vadeli | | Kısa vadeli | Uzun vadeli | Kısa vadeli |
| | Ticari | Ticari olmayan | Ticari | Ticari olmayan (*) | Ticari | Ticari olmayan (*) | | | |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler | | | | | | | | | |
| <i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i> | | | | | | | | | |
| Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾ | 12.295 | 4 | 177 | 99.636 | - | 608.951 | - | - | - |
| Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾ | 70.800 | 14 | - | - | - | 294.894 | - | - | - |
| Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾ | 13.007 | 11 | - | 1.619.527 | - | - | - | - | - |
| Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş. | - | 251 | - | - | - | - | - | - | - |
| <i>Ortaklar</i> | | | | | | | | | |
| Euro Cube Private Limited ⁽²⁾ | 121 | - | - | - | - | 109.797 | - | - | - |
| Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾ | 781 | - | - | - | - | 402.318 | - | - | - |
| <i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i> | | | | | | | | | |
| IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁶⁾ | - | - | - | - | - | - | 74.782 | 3.094.407 | - |
| Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁶⁾ | - | - | - | - | - | - | 33.253 | 1.375.985 | - |
| Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ⁽³⁾ | 1.809 | 59 | 42.888 | 4.883 | 44.091 | - | - | - | - |
| RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ⁽⁷⁾ | - | - | 35.437 | 3.562 | - | - | - | - | 346.395 |
| Rönesans Holding A.Ş. ⁽⁴⁾ | 1.790 | 16 | 6.983 | - | - | - | - | - | - |
| Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾ | - | - | 51.631 | - | - | - | - | - | - |
| Diğer | 5.210 | 220 | 9.508 | 152 | - | - | - | - | - |
| | 105.813 | 575 | 146.624 | 1.727.760 | 44.091 | 1.415.960 | 108.035 | 4.470.392 | 346.395 |

(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) Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.'ye olan ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ortak borcundan oluşmaktadır.

(3) Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.'ye olan ticari borçlar alınan inşaat hizmetlerine ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.

(4) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Borçlar Rönesans Gayrimenkul'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir. Alacaklar ise Şirket'in Rönesans Holding A.Ş.'ye sağlamış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.

(5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.

(6) IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte Ltd.'den olan krediler çıkarılan tahvilin itfa edilmesi amacıyla kullanılmıştır.

(7) RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.'ye verilen avans tutarı Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %2,65-%30 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

| İlişkili taraflarla olan bakiyeler | 31 Aralık 2023 | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|------------------|----------------|
| | Alacaklar | | Borçlar | | | | Krediler | | Avanslar |
| | Kısa vadeli | | Kısa vadeli | | Uzun vadeli | | Kısa vadeli | Uzun vadeli | Kısa vadeli |
| | Ticari | Ticari olmayan | Ticari | Ticari olmayan (*) | Ticari | Ticari olmayan (*) | | | |
| <i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i> | | | | | | | | | |
| Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾ | 19.463 | - | 262 | 98.360 | - | 675.781 | - | - | - |
| Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾ | 60.266 | 1 | - | - | - | 295.635 | - | - | - |
| Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾ | 14.403 | - | - | 1.144.064 | - | 578.267 | - | - | - |
| <i>Ortaklar</i> | | | | | | | | | |
| Euro Cube Private Limited ⁽²⁾ | - | 130 | - | - | - | 111.808 | - | - | - |
| Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾ | - | - | 3 | - | - | 391.405 | - | - | - |
| <i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i> | | | | | | | | | |
| IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁶⁾ | - | - | - | - | - | - | 23.984 | 3.219.588 | - |
| Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁶⁾ | - | - | - | - | - | - | 10.673 | 1.432.656 | - |
| Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ⁽³⁾ | 2.491 | 236 | 46.555 | 5.478 | 46.555 | - | - | - | - |
| RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ⁽⁷⁾ | 2.652 | - | - | 1.957 | - | - | - | - | 373.079 |
| Rönesans Holding A.Ş. ⁽⁴⁾ | 915 | - | 1.968 | 21 | 1 | - | - | - | - |
| REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş. ⁽⁸⁾ | 30 | - | 41.750 | - | - | - | - | - | - |
| Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾ | - | - | 62.440 | - | - | - | - | - | - |
| Diğer | 5.457 | 3 | 104 | - | - | - | - | - | - |
| | 105.677 | 370 | 153.082 | 1.249.880 | 46.556 | 2.052.896 | 34.657 | 4.652.244 | 373.079 |

(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) Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.'ye olan ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ortak borcundan oluşmaktadır.

(3) Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.'ye olan ticari borçlar alınan inşaat hizmetlerine ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.

(4) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Borçlar Rönesans Gayrimenkul'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir. Alacaklar ise Şirket'in Rönesans Holding A.Ş.'ye sağlamış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.

(5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.

(6) IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte Ltd.'den olan krediler çıkarılan tahvilin itfa edilmesi amacıyla kullanılmıştır.

(7) RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.'ye verilen avans tutarı Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(8) REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş. olan avans bakiyesi Maltepepark AVM, Maraş Piazza AVM ve Urfa Piazza AVM için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %2,65-%30 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

| İlişkili taraflarla olan işlemler | 1 Ocak-31 Mart 2024 | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|
| | Alımlar | Satışlar | Verilen faiz |
| <u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾⁽²⁾ | - | 84.940 | 86.262 |
| <u>Ortaklar</u> | | | |
| Euro Cube Private Limited ⁽²⁾ | - | - | 13.087 |
| Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾ | - | 676 | 64.425 |
| <u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u> | | | |
| Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾ | 19.578 | 4.184 | - |
| IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁴⁾ | - | - | 94.075 |
| Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾ | - | - | 40.893 |
| Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾ | 127.789 | - | - |
| RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ⁽⁶⁾ | 38.354 | - | - |
| Diğer | 2.383 | 7.337 | - |
| | 188.104 | 97.137 | 298.742 |

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Verilen faizler Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından verilen ters hissedar kredisi ve ortak borçlarının faizlerini içermektedir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir.
- (4) Verilen faizler IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. Tarafından Maltepe Park konut projesi için sağlanmış olan kredilerin faiz giderlerinden oluşmaktadır.
- (5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (6) RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.

| İlişkili taraflarla olan işlemler | 1 Ocak-31 Mart 2023 | | |
|--|---------------------|---------------|---------------|
| | Alımlar | Satışlar | Verilen faiz |
| <u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾⁽²⁾ | - | 46.310 | 53.296 |
| <u>Ortaklar</u> | | | |
| Euro Cube Private Limited ⁽²⁾ | - | - | 9.228 |
| Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾ | - | - | 30.432 |
| <u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u> | | | |
| Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾ | 639 | 5.434 | - |
| Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾ | 194.355 | - | - |
| Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁵⁾ | - | 4.489 | - |
| Diğer | 4.488 | 2.110 | - |
| | 199.482 | 58.343 | 92.956 |

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Verilen faizler Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından verilen ters hissedar kredisi ve ortak borçlarının faizlerini içermektedir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen bu 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 Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar | 10.087 | 10.555 |

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|-----------------|-------------------|
| Kısa vadeli ticari alacaklar | | |
| Ticari alacaklar | 421.199 | 414.339 |
| Alacak senetleri | 5.315 | 6.784 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5) | 105.813 | 105.677 |
| Beklenen kredi zararları karşılığı (-) | (66.138) | (60.685) |
| | 466.189 | 466.115 |

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri | | |
| Açılış bakiyesi | (60.685) | (80.857) |
| Dönem gideri (Not 14) | (27.503) | (16.721) |
| Konusu kalmayan karşılık (Not 14) | 13.383 | 13.078 |
| Parasal kazanç | 8.667 | 1.529 |
| Kapanış bakiyesi | (66.138) | (82.971) |

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari borçlar:

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

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|-----------------|-------------------|
| Kısa vadeli ticari borçlar | | |
| Ticari borçlar | 211.966 | 368.854 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5) | 146.624 | 153.082 |
| | 358.590 | 521.936 |
| Uzun vadeli ticari borçlar | | |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5) | 44.091 | 46.556 |
| | 44.091 | 46.556 |

7. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---------|-----------------|-------------------|
| Stoklar | 1.661 | 1.470 |
| | 1.661 | 1.470 |

b) Uzun vadeli stoklar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-------------|------------------|-------------------|
| Stoklar (*) | 1.506.320 | 1.444.500 |
| | 1.506.320 | 1.444.500 |

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 80.150.417 | 77.816.470 |
| Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller | 17.860 | 17.915 |
| | 80.168.277 | 77.834.385 |

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | | |
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi | 77.816.470 | 68.753.178 |
| Alım sonrası yapılan harcamalar | 21.435 | 10.689 |
| Arsa kirası | 165.127 | 358.237 |
| Çıkış | (159.530) | (30.771) |
| Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 14) | 2.306.915 | 2.024.036 |
| Kapanış bakiyesi | 80.150.417 | 71.115.369 |

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

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

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 9'da verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralananan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 1.417.806 TL'dir (31 Mart 2023: 1.286.614 TL) (Not 11). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 131.451 TL (31 Mart 2023: 206.552 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 11).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

| Proje Adı | Şirket Adı | Yatırım Yeri | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Hilltown AVM Karşıyaka ⁽¹⁾ | Altunizade | İzmir,Türkiye | 18.042.405 | 16.746.367 |
| Maltepe Piazza ⁽¹⁾ | Salacak | İstanbul,Türkiye | 13.109.690 | 13.094.380 |
| Hilltown AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽³⁾ | Tarabya | İstanbul,Türkiye | 10.244.391 | 10.009.627 |
| Adana Optimum AVM ⁽¹⁾ | Göksu | Adana,Türkiye | 8.940.065 | 8.293.323 |
| Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽¹⁾ | Mel 2 | Samsun,Türkiye | 8.876.710 | 8.770.523 |
| Maltepe Park ⁽¹⁾⁽⁵⁾ | Bakırköy | İstanbul,Türkiye | 7.814.895 | 7.818.011 |
| Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾ | Mel 3 | Kahramanmaraş,Türkiye | 5.047.430 | 4.994.290 |
| Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾ | Mel 4 | Şanlıurfa,Türkiye | 3.912.705 | 3.805.592 |
| Küçükyalı Ofis & Ted Rönesans Koleji ⁽¹⁾⁽²⁾ | Bostancı | İstanbul,Türkiye | 3.384.414 | 3.446.956 |
| Kozzy AVM ⁽¹⁾⁽⁴⁾ | Kozyatağı | İstanbul,Türkiye | 777.712 | 837.401 |
| | | | 80.150.417 | 77.816.470 |

- (1) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 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 211.284 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 912.236 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 55.527 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (5) Maltepe Park AVM ve Ofis fonksiyonlarının bulunduğu parselde, 478 konutluk bir proje olan Maltepe Park Konut'un inşaatı devam etmektedir. Proje inşaatının 2026 yılı ikinci yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

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

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--------------------------|-----------------|-------------------|
| Döviz cinsi | TL | TL |
| İskonto oranı (%) | 22 - 22,50 | 22 - 22,50 |
| Doluluk oranı (%) | 95-100 | 95-100 |
| Kira artış oranı (%) | 7,50-29,75 | 7,50-34,50 |
| Kapitalizasyon oranı (%) | 7,5-8,0 | 7-8,5 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

| | <u>31 Mart 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi</u> | <u>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi</u> |
|----------------------|--|--|
| | <u>Yatırım amaçlı gayrimenkul</u> | <u>Yatırım amaçlı gayrimenkul</u> |
| Kira Artış Oranı | | |
| %1 arttığında | 5.607.210 | 4.660.240 |
| %1 azaldığında | (5.180.835) | (4.309.270) |
| İskonto Oranı | | |
| %1 arttığında | (4.783.535) | (4.088.270) |
| %1 azaldığında | 5.236.900 | 4.473.995 |
| Doluluk Oranı | | |
| %1 arttığında | 820.835 | 696.990 |
| %1 azaldığında | (870.170) | (730.505) |
| Kapitalizasyon oranı | | |
| %1 arttığında | (3.815.525) | (3.158.160) |
| %1 azaldığında | 4.979.660 | 4.115.790 |

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

| | <u>1 Ocak- 31 Mart 2024</u> | <u>1 Ocak- 31 Mart 2023</u> |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller | | |
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi | 17.915 | 16.068 |
| Harcamalar | - | 116 |
| Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kayıplar (Not 14) | (55) | (362) |
| Kapanış bakiyesi | 17.860 | 15.822 |

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:

| <u>Proje Adı</u> | <u>Şirket Adı</u> | <u>Yatırım Yeri</u> | <u>31 Mart 2024</u> | <u>31 Aralık 2023</u> |
|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------|
| Ataşehir arsası (*) | RGY | İstanbul, Türkiye | 17.860 | 17.915 |
| | | | 17.860 | 17.915 |

(*) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

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

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

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

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

| | 31 Mart 2024 | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi | | |
|--|-----------------|---|-----------------|-----------------|
| | | 1. Seviye TL | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 80.150.417 | - | - | 80.150.417 |
| Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller | 17.860 | - | 17.860 | - |

| | 31 Aralık 2023 | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi | | |
|--|-------------------|---|-----------------|-----------------|
| | | 1. Seviye TL | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 77.816.470 | - | - | 77.816.470 |
| Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller | 17.915 | - | 17.915 | - |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

9. TAAHHÜTLER

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup'un teminat rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler

| | 31 Mart 2024 | | |
|--|--------------------------|----------------|-------------------|
| | Avro bin TL karşılığı | Bin TL | Toplam bin TL |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 10.491.935 | 746.877 | 11.238.812 |
| - İpotekler | 10.387.528 | 689.820 | 11.077.348 |
| - Verilen teminat mektupları | 104.407 | 57.057 | 161.464 |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| - İpotekler | - | - | - |
| - Verilen teminat mektupları | - | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı | 5.051.204 | 571 | 5.051.775 |
| i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 5.051.204 | 571 | 5.051.775 |
| - İpotekler | - | - | - |
| - Kefalet ve garantiler (*) | 5.051.204 | 571 | 5.051.775 |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| - Verilen kefalet ve garantiler | - | - | - |
| Toplam | 15.543.139 | 747.448 | 16.290.587 |

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 5.051.775 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

9. TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un teminat rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler

| | 31 Aralık 2023 | | |
|--|--------------------------|------------------|-------------------|
| | Avro bin TL karşılığı | Bin TL | Toplam bin TL |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 11.651.045 | 1.425.888 | 13.076.933 |
| - İpotekler | 11.538.606 | 1.363.582 | 12.902.188 |
| - Verilen teminat mektupları | 112.439 | 62.306 | 174.745 |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| - İpotekler | - | - | - |
| - Verilen teminat mektupları | - | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı | 5.518.133 | 3.745 | 5.521.878 |
| i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 5.518.133 | 3.745 | 5.521.878 |
| - İpotekler | - | - | - |
| - Kefalet ve garantiler (*) | 5.518.133 | 3.745 | 5.521.878 |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | - | - | - |
| - Verilen kefalet ve garantiler | - | - | - |
| Toplam | 17.169.178 | 1.429.633 | 18.598.811 |

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 5.521.878 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılman sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| <u>Ortaklar</u> | <u>%</u> | <u>31 Mart 2024</u> | <u>%</u> | <u>31 Aralık 2023</u> |
|---|------------|---------------------|------------|-----------------------|
| Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (*) | 74,2 | 225.477 | 74,2 | 225.477 |
| Euro Cube Private Limited | 21,4 | 65.117 | 21,4 | 65.117 |
| Kamil Yanıkömeroğlu | 2,4 | 7.158 | 2,4 | 7.158 |
| Murat Özgümiş | 2,0 | 5.965 | 2,0 | 5.965 |
| Nominal ve ödenmiş sermaye TL | 100 | 303.717 | 100 | 303.717 |
| Sermaye düzeltmesi farkları | | 3.424.996 | | 3.424.996 |
| Sermaye | | 3.728.713 | | 3.728.713 |

(*) Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'nin unvanı 12 Ocak 2024 tarihinde Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirket'in sermayesi 303.717 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 303.717 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir. (31 Aralık 2023: hisse başı 1 TL).

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 3.424.996 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

| | <u>31 Mart</u> | <u>31 Aralık</u> |
|----------------|----------------|------------------|
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Yasal yedekler | 518.735 | 518.735 |
| | 518.735 | 518.735 |

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

c) Hisse senedi ihraç primleri

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pay ihraç primleri | 6.449.294 | 6.449.294 |
| | <u>6.449.294</u> | <u>6.449.294</u> |

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. Geçmiş yıl karlarına yansıtılmış farklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. İlgili farklar yurt içi üretici fiyat endeksi ile tüketici fiyat endeksi arasındaki oran farkında kaynaklanmaktadır.

31 Mart 2024

| Özkaynaklar kalemleri | ÜFE endeksli yasal kayıtlar | TÜFE endeksli tutarlar | Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------|---|
| Hisse senedi ihraç primleri | 8.622.170 | 6.449.294 | 2.172.876 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 825.030 | 518.735 | 306.295 |

31 Aralık 2023

| Özkaynaklar kalemleri | ÜFE endeksli yasal kayıtlar | TÜFE endeksli tutarlar | Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------|---|
| Hisse senedi ihraç primleri | 7.726.651 | 5.605.159 | 2.121.492 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 739.341 | 455.922 | 283.419 |

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

| | <u>1 Ocak - 31 Mart 2024</u> | <u>1 Ocak - 31 Mart 2023</u> |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾ | 1.417.806 | 1.286.614 |
| Yönetim ve danışmanlık gelirleri | 55.186 | 35.986 |
| Diğer gelirler | 23.463 | 169.387 |
| | <u>1.496.455</u> | <u>1.491.987</u> |

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

b) Satışların Maliyeti

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Tesis tüketim giderleri | (131.451) | (206.552) |
| Personel giderleri | (105.913) | (132.973) |
| Ofis yönetim giderleri | (101.789) | (75.732) |
| Kira giderleri | (14.688) | (2.834) |
| Bakım ve onarım giderleri | (13.380) | (13.118) |
| Danışmanlık gideri | (13.873) | (14.125) |
| Vergi ve harçlar | (7.486) | (4.146) |
| Amortisman giderleri | (2.402) | (2.884) |
| Diğer | (9.941) | (14.922) |
| | (400.923) | (467.286) |
| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler | (387.050) | (453.161) |
| Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler | (13.873) | (14.125) |
| | (400.923) | (467.286) |

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Pazarlama giderleri | (15.703) | (4.793) |
| Genel yönetim giderleri | (67.260) | (53.733) |
| | (82.963) | (58.526) |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

a) Pazarlama giderleri detayı:

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Reklam giderleri | (15.703) | (4.793) |
| | (15.703) | (4.793) |

b) Genel yönetim giderleri detayı:

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Personel giderleri | (54.413) | (28.537) |
| Danışmanlık giderleri | (11.846) | (24.967) |
| Diğer | (1.001) | (229) |
| | (67.260) | (53.733) |

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Tesis tüketim giderleri | (131.451) | (206.552) |
| Personel giderleri | (160.326) | (161.510) |
| Ofis yönetim giderleri | (101.789) | (75.732) |
| Bakım ve onarım giderleri | (13.380) | (13.118) |
| Danışmanlık gideri | (25.719) | (39.092) |
| Kira giderleri | (14.688) | (2.834) |
| Reklam giderleri | (15.703) | (4.793) |
| Amortisman ve itfa payı giderleri | (2.402) | (2.884) |
| Vergi ve harçlar | (7.486) | (4.146) |
| Diğer | (10.942) | (15.151) |
| | (483.886) | (525.812) |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

14. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 2024 | 2023 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a) | 2.440.666 | 2.841.873 |
| Sigorta gelirleri | 309.380 | - |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net | 161.950 | 230.904 |
| Faiz gelirleri (*) | 46.609 | 36.307 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri | 39.544 | - |
| Konusu kalmayan karşılık (Not 6) | 13.383 | 13.078 |
| Diğer | 34.976 | 7.462 |
| | 3.046.508 | 3.129.624 |

(*) Vadeli hesaplardan faiz geliri 31 Mart 2024'te 46.609 TL ve 31 Mart 2023'te 36.307 TL'dir.

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 2024 | 2023 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a) | (133.751) | (817.837) |
| Beklenen kredi zararları karşılığı (Not 6) | (27.503) | (16.721) |
| Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b) | (55) | (362) |
| Diğer | (12.199) | (2.057) |
| | (173.508) | (836.977) |

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Finansman gelirleri | 2024 | 2023 |
| Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar (*) | 110.150 | 14.607 |
| Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (*) | 32.192 | - |
| | 142.342 | 14.607 |

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

b) Finansman giderleri

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Finansman giderleri | 2024 | 2023 |
| Banka kredilerinden kaynaklanan kur farkı gideri | (1.427.406) | (978.192) |
| Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri | (506.890) | (421.958) |
| İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri | (298.740) | (92.956) |
| Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*) | (74.978) | (539.280) |
| Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar (*) | (8.316) | (86.449) |
| Banka masraf ve komisyon giderleri | (1.814) | (7.670) |
| Diğer | (1.748) | (5.263) |
| | (2.319.892) | (2.131.768) |

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

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

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <i>Cari vergi yükümlülüğü:</i> | | |
| Cari kurumlar vergisi karşılığı | 56.751 | 104.951 |
| Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar | (8) | (266) |
| | 56.743 | 104.685 |
| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
| <u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u> | | |
| Cari dönem vergi gideri | (56.743) | - |
| Ertelenmiş vergi gideri | (2.022.314) | (959.989) |
| | (2.079.057) | (959.989) |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

16. 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.

2024 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25’tir (2023: %25).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2024 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’tir. (2023: %25). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar vergiye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Ertelenmiş Vergi:

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

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

| <u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u> | <u>31 Mart</u> <u>2024</u> | <u>31 Aralık</u> <u>2023</u> |
|--|-------------------------------|---------------------------------|
| Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim | 14 | 674 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim | 9.459.487 | 6.914.335 |
| Maddi ve maddi olmayan varlıkların amortisman ve itfa farkları | 20.344 | 22.897 |
| Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler | - | 444.132 |
| Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları | (2.951.944) | (2.918.901) |
| Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları | (12.293) | 28.777 |
| Diğer geçici farklar | (33.045) | (31.665) |
| | 6.482.563 | 4.460.249 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Ertelenmiş vergi varlığı | (882.156) | (969.950) |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü | 7.364.719 | 5.430.199 |
| Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü | 6.482.563 | 4.460.249 |

Bilanço tarihinde Grup'un 11.807.775 TL değerinde (31 Aralık 2023: 11.675.604 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 2.951.944 TL (31 Aralık 2023: 2.918.901 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir.

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u> | | |
| Açılış bakiyesi | 4.460.249 | 9.404.648 |
| Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen | 2.022.314 | 959.989 |
| Kapanış bakiyesi | 6.482.563 | 10.364.637 |

17. PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Ana ortaklık payları net dönem karı | 3.238.573 | 2.876.981 |
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri) | 303.717 | 303.717 |
| Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar | 10,66 | 9,47 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

18. TÜREV ARAÇLAR

| | 31 Mart 2024 | | 31 Aralık 2023 | |
|----------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | Varlıklar | Yükümlülükler | Varlıklar | Yükümlülükler |
| Faiz oranı takas işlemleri | - | 31.763 | - | 54.411 |
| Vadeli döviz işlemleri | - | 74.322 | 101.735 | 101.079 |
| | - | 106.085 | 101.735 | 155.490 |
| Kısa vadeli | - | 106.085 | 101.735 | 155.490 |
| | - | 106.085 | 101.735 | 155.490 |

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Faiz oranı takas işlemleri | (31.763) | (54.411) |
| Vadeli döviz işlemleri | (74.322) | 656 |
| | (106.085) | (53.755) |

19. BORÇLANMALAR

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kısa vadeli banka kredileri | - | 610.032 |
| İlişkili taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı | 108.035 | 34.657 |
| İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı | 4.222.837 | 2.918.165 |
| Toplam kısa vadeli krediler | 4.330.872 | 3.562.854 |
| Kısa vadeli kiralamalar | 389 | 581 |
| Uzun vadeli kiralamaların kısa vadeli kısmı | 16.640 | 16.096 |
| Toplam kısa vadeli finansal borçlar | 17.029 | 16.677 |
| İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli banka kredileri | 10.242.940 | 13.487.769 |
| İlişkili taraflardan uzun vadeli banka kredileri | 4.470.392 | 4.652.244 |
| Toplam uzun vadeli krediler | 14.713.332 | 18.140.013 |
| Uzun vadeli kiralamalar | 423.910 | 358.568 |
| Toplam uzun vadeli finansal borçlar | 423.910 | 358.568 |
| Toplam finansal borçlar | 19.485.143 | 22.078.112 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

19. BORÇLANMALAR (Devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart | 31 Aralık |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 |
| 1 yıl içerisinde ödenecek | 4.330.872 | 3.562.854 |
| 1 - 2 yıl içerisinde ödenecek | 1.323.194 | 3.468.418 |
| 2 - 3 yıl içerisinde ödenecek | 6.158.977 | 6.453.841 |
| 3 - 4 yıl içerisinde ödenecek | 1.630.665 | 1.780.922 |
| 4 - 5 yıl içerisinde ödenecek | 1.820.867 | 2.001.649 |
| 5 yıl ve daha uzun vadeli | 3.779.629 | 4.435.183 |
| | 19.044.204 | 21.702.867 |

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Tarabya tarafından kullanılan kredilerin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 58.524 Avro ve 314.902 TL tutarındadır. Krediler Mart 2025 vadelidir.
- Salacak tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 136.372 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 122.100 Avro tutarındadır. Kredi Nisan 2030 vadelidir.
- Mel2 tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 474.820 TL tutarındadır. Kredi Aralık 2028 vadelidir.
- Kozyatağı tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 12.500 Avro tutarındadır. Kredi Temmuz 2024 vadelidir.
- Bostancı tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 190.950 TL tutarındadır. Kredi Şubat 2027 vadelidir.
- Bakırköy tarafından kullanılan kredilerin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 40.000 Avro, 40.000 Dolar ve 90.000 Dolar tutarındadır. Krediler Haziran 2029, Nisan 2026 ve Nisan 2030 vadelidir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kurumsal kredilerin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla TL karşılığı 401.416'dır. Kredilerin vade tarihleri Mayıs 2024, Ekim 2024, Kasım 2024'dür.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

19. 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.

| | <u>1 Ocak</u> <u>2024</u> | <u>Finansal</u> <u>nakit girişi</u> | <u>Finansal</u> <u>nakit çıkışı</u> | <u>Kur farkı</u> <u>zararı</u> | <u>Diğer</u> <u>değişimler</u> | <u>Parasal</u> <u>kazanç</u> | <u>31 Mart</u> <u>2024</u> |
|----------|------------------------------|--|--|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Krediler | 21.702.867 | 201.768 | (1.125.475) | 1.292.650 | (180.277) | (2.847.329) | 19.044.204 |

| | <u>1 Ocak</u> <u>2023</u> | <u>Finansal</u> <u>nakit girişi</u> | <u>Finansal</u> <u>nakit çıkışı</u> | <u>Kur farkı</u> <u>zararı</u> | <u>Diğer</u> <u>değişimler</u> | <u>Parasal</u> <u>kazanç</u> | <u>31 Mart</u> <u>2023</u> |
|----------|------------------------------|--|--|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Krediler | 19.735.764 | 175.870 | (524.280) | 611.424 | 121.853 | (2.204.638) | 17.915.993 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

20. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

| 31 Mart 2024 | TL karşılığı | ABD Doları | Avro |
|---|---------------------|-------------------|------------------|
| 1. Ticari alacaklar | 2.579 | 37 | 40 |
| 2.Parasal finansal varlıklar | 962.111 | 4.613 | 23.366 |
| 3.Parasal olmayan finansal varlıklar | 345.995 | 37 | 9.908 |
| 4.DÖNEN VARLIKLAR | 1.310.685 | 4.687 | 33.313 |
| 5.Parasal finansal varlıklar | - | - | - |
| 6.Parasal olmayan finansal varlıklar | - | - | - |
| 7.DURAN VARLIKLAR | - | - | - |
| 8.TOPLAM VARLIKLAR | 1.310.685 | 4.687 | 33.313 |
| 9.Ticari borçlar | (57.674) | (219) | (1.451) |
| 10.Finansal yükümlülükler | (3.445.362) | (3.346) | (95.716) |
| 11.Parasal olan diğer yükümlülükler | (1.428.059) | (6) | (40.954) |
| 12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler | (2.915) | (1) | (82) |
| 13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | (4.934.010) | (3.573) | (138.203) |
| 14.Ticari borçlar | (44.170) | - | (1.267) |
| 15.Finansal yükümlülükler | (14.164.560) | (138.465) | (277.818) |
| 16.Parasal olan diğer yükümlülükler | (846.198) | (4.526) | (20.072) |
| 17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler | (14.118) | (147) | (269) |
| 18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | (15.069.046) | (143.137) | (299.425) |
| 19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | (20.003.056) | (146.710) | (437.628) |
| 20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu | (18.692.371) | (142.023) | (404.315) |
| 21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16) | (19.021.333) | (141.912) | (413.872) |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

| 31 Aralık 2023 | TL karşılığı | ABD Doları | Avro |
|--|---------------------|-------------------|------------------|
| 1. Ticari alacaklar | 30.191 | 20 | 788 |
| 2. Parasal finansal varlıklar | 1.408.443 | 3.229 | 34.661 |
| 3. Parasal olmayan finansal varlıklar | 370.663 | 18 | 9.873 |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 1.809.297 | 3.267 | 45.322 |
| 5. Parasal finansal varlıklar | - | - | - |
| 6. Parasal olmayan finansal varlıklar | - | - | - |
| 7. DURAN VARLIKLAR | - | - | - |
| 8. TOPLAM VARLIKLAR | 1.809.297 | 3.267 | 45.322 |
| 9. Ticari borçlar | (185.821) | (951) | (4.098) |
| 10. Finansal yükümlülükler | (2.442.858) | (1.023) | (64.254) |
| 11. Parasal olan diğer yükümlülükler | (1.129.522) | (30.468) | (2.602) |
| 12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler | (3.333) | (4) | (86) |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | (3.761.535) | (32.446) | (71.039) |
| 14. Ticari borçlar | (4.616) | (5) | (118) |
| 15. Finansal yükümlülükler | (17.064.301) | (137.349) | (331.169) |
| 16. Parasal olan diğer yükümlülükler | (1.232.663) | - | (32.889) |
| 17. Parasal olmayan diğer yükümlülükler | (10.220) | (127) | (158) |
| 18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | (18.311.800) | (137.476) | (364.334) |
| 19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | (22.073.335) | (169.923) | (435.373) |
| 20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu | (20.264.038) | (166.655) | (390.051) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16) | (20.621.149) | (166.543) | (399.681) |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Kur riskine duyarlılık

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

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

| | 31 Mart 2024 | |
|---------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Kar / Zarar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| | ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde | |
| ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü) | (915.572) | 915.572 |
| | Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde | |
| Avro net varlık / (yükümlülüğü) | (2.880.739) | 2.880.739 |
| TOPLAM | (3.796.311) | 3.796.311 |

| | 31 Aralık 2023 | |
|---------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Kar / Zarar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| | ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde | |
| ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü) | (980.545) | 980.545 |
| | Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde | |
| Avro net varlık / (yükümlülüğü) | (2.603.831) | 2.603.831 |
| TOPLAM | (3.584.376) | 3.584.376 |

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 26 Nisan 2024 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Sermaye artışı yöntemiyle, Şirket'in 303.716.888 TL olan çıkarılmış sermayesi 331.000.000 TL'ye artırılmış; satışa konu olan 33,357,450 adet pay 135 TL fiyatla halka arz edilmiştir. Borsaya kote olma tarihi itibarıyla Şirket'in halka açıklık oranı %10,08'dir.

22. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

| | 31 Mart | 31 Aralık |
|------------------------|------------------|------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Nakit mevcudu | 94 | 63 |
| Vadesiz mevduatlar | 469.439 | 677.441 |
| Vadeli mevduatlar | 810.161 | 1.160.147 |
| Diğer nakit benzerleri | 150 | 554 |
| | 1.279.844 | 1.838.205 |

31 Mart 2024 itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

| Döviz türü | Faiz oran aralığı (%) | Vade tarihi | Döviz tutarı | 31 Mart 2024 |
|-------------------|------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Avro | 0-0,05 | Nisan 2024 | 11.255 | 391.716 |
| Avro | 0-4,55 | Haziran 2024 | 201 | 6.987 |
| TL | 25-50 | Nisan 2024 | 247.633 | 247.633 |
| TL | 34-36,5 | Haziran 2024 | 18.250 | 18.250 |
| ABD Doları | 4,1-4,55 | Nisan 2024 | 4.509 | 145.575 |
| | | | | 810.161 |

| Döviz türü | Faiz oran aralığı (%) | Vade tarihi | Döviz tutarı | 31 Aralık 2023 |
|-------------------|------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| TL | 20-46 | Ocak 2024 | 323.491 | 372.211 |
| ABD Doları | 4.10 | Ocak 2024 | 139 | 4.709 |
| Avro | 0.01-2.70 | Ocak 2024 | 20.897 | 783.227 |
| | | | | 1.160.147 |