

- Kahramanmaraş merkezli 6 Şubat 2023 tarihli 7.7 ve 7.6 şiddetinde 10 ili etkileyen deprem felaketi ve benzeri doğal afetler,
- Döviz kurundaki dalgalanmalar, enflasyon beklentileri,
- Enerji fiyatlarındaki dalgalanmalar,
- COVID-19 pandemisi gibi salgın hastalıklar,
- Asgari ücret artışı gibi konular, Şirket'in ve sektörün faaliyetlerini temel olarak etkileyen eğilimler arasındadır.

Türkiye'de enflasyonu kontrol altına almak amacıyla %8,50 olan bir hafta vadeli repo faizi, TCMB Para Politikası Kurulu Haziran 2023 toplantısında %15, Temmuz ayı toplantısında %17,5, Ağustos toplantısında %25, Eylül toplantısında %30, Ekim toplantısında %35, Kasım toplantısında %40, Aralık toplantısında %42,5 ve Ocak toplantısında %45 seviyesine yükseltilmiştir. İlerleyen dönemlerde Para Politikası Kurulu'nun alacağı kararlar belirsizliğini korumakta ve bu nedenle genel olarak finans piyasalarında finansmana erişimi zorlaştırmakta, sonuç olarak finansman maliyetleri öngörüsü belirsizleşmektedir. Buna ek olarak Avrupa ve ABD'de devam eden daraltıcı para politikalarının sona ereceği zamana ilişkin belirsizlik, Şirket'in finansman maliyetlerine ilişkin öngörüsünü zorlaştıran diğer bir önemli unsur olarak öne çıkmaktadır.

Türkiye'nin bulunduğu coğrafi bölgede son zamanlarda yaşanan ihtilafların oluşturduğu siyasi ve ekonomik belirsizlik devam etmektedir. Bu gelişmeler emtia fiyatlarını doğrudan etkilemekte ve Şirket'in maliyetlerine yansımaktadır.

İstanbul Finans Merkezi'nin önümüzdeki süreçte açılışının tamamlanması ofis pazarında rekabeti artıracak olmakla birlikte altyapı ve otoyol sorunları sebepleriyle henüz ortalama fiyatları sınırlı etkileyeceği düşünülmektedir.

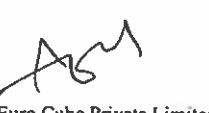
Pandemi döneminde kullanımı çok artan ve cep telefonu uygulamaları yaygınlığını çok artıran e-ticaretin pandemi sonunda AVM doluluk oranlarını düşürmesi beklenmekteyse de tüketiciler fiziksel mağazası olan ve yüz yüze müşteri deneyimi sunan işletmeleri çevrimiçi alışveriş deneyimiyle birlikte kullanmaya başlamış ve bu sayede 2022 yılında pandemi öncesi 2019 ziyaretçi sayıları yakalanmış, 2023 yılında ise 2022 yılının üzerinde seyretmektedir. Bununla birlikte e-ticaretteki farklı yaklaşımlar, uygulama geliştirmeleri ticaretin gelecekte şeklini değiştirebilir.

Batı Avrupa'da AVM'lerin temel işlevi alışveriş iken Türkiye'de; alışverişin yanı sıra çocuk oyun alanları, kültürel aktiviteleri, otoparkı ile çeşitli yaş ve bütçeye hitap eden yemek alanları bulunan güvenli yapılar olarak ziyaretçiler için sosyalleşme amacıyla da önemli rol oynamaktadır. Söz konusu AVM'lerin isimleri de AVM'lerden alışveriş ve yaşam merkezi olarak değişmiştir. Seçim sonrası doluluk, ciro ve karlılık oranlarında düşüş olabileceği beklenmiş olsa da izahname tarihi itibarıyla Şirket'in AVM'lerine olan talep sürekliliğini korumaktadır.

Şirket, faaliyetlerini yurt içinde sürdürse de Mevcut Ortaklar'dan Euro Cube, Singapur kanunları uyarınca kurulmuş olan bir şirkettir. Bu nedenle, Grup ile Euro Cube arasındaki ilişkiler, Türkiye'de işlem gören sermaye piyasası araçlarına yabancı yatırımlara kısıtlama getirilmesi gibi uluslararası politika değişimlerine duyarlılık gösterebilir.

Birinci nesil AVM'ler daha küçük metrekarelerde, çarşı/mahalle yapısında inşa edilmiştir. Optimum İstanbul AVM gibi ikinci nesil AVM'ler ile birlikte, metrekare alanları büyümüş ancak tamamı kapalı alan olan ve alışveriş odaklı yapılar olarak öne çıkmıştır. Son zamanlarda öne çıkan üçüncü nesil AVM'ler ise çevresiyle uyumlu, performans sanatları merkezlerine, geniş çocuk oyun alanlarına


Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

226

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MİLLÎ SİRKETİ

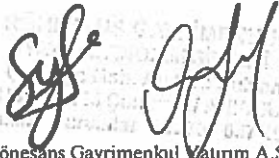


sahip, kapalı alanlarının yanı sıra geniş açık alanları ile sosyalleşme imkanını çeşitlendiren yapılardır. Şirket portföyünde bulunan Küçükyalı Hilltown AVM ve Ofis, Karşıyaka Hilltown AVM ve Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut bu üçüncü nesil AVM örneklerindendir.

Şirket konut satışlarındaki talebin 2024 yılının ikinci yarısından itibaren normalleşmeye başlayacağını öngörmektedir. Bu kapsamda Maltepe Park Konut projesine 2024 yılında başlanmış olup, ön satışlarına 2024 yılı ikinci yarısında başlamayı planlamaktadır. Beklenen iyileşmenin gerçekleşmesi halinde projeyi ve satışların önemli kısmını 2026 yılının ikinci yarısında tamamlamayı hedeflemektedir.

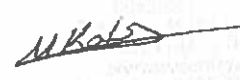


05.05.2024

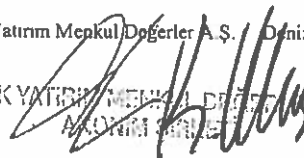

Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

227


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kâr beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kâr tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kâr tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kâr tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kâr tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.



05 Nisan 2024

Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

228

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi*	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Kamil Yanıkömeroğlu	Yönetim Kurulu Başkanı	Çankaya Mahallesi, Atatürk Blv, No: 144/146, Çankaya, Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı		7.158.000	2,36
İpek Ilıcak Kayaalp	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı		Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı		-	-
Özgür Canbaş	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi		-	-
Ömer Sinan Tekol	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi		-	-
Sercan Yüksel	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi		-	-

[Signatures]
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

229

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

[Signatures]
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Yağmur Yaşar	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi		-	-
--------------	----------------------	--	----------------------	--	---	---

* Şirket'in II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin yükümlülüklerine paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla uyum sağlaması gerekmektedir.

** Şirket'in mevcut yönetim kurulu üyeleri 1 Aralık 2023 tarihli genel kurul toplantısında, üç yıl görev yapmak üzere seçilmiştir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Yağmur Yaşar	Genel Müdür, İcra Komitesi Üyesi	Piazza Ofis Cevizli Mah. Tugay Cad. No: 69/A Maltepe/İstanbul	Varlık Yönetimi Direktörü	Yoktur	Yoktur
Ömer Sinan Tekol	Şirket CFO'su, İcra Komitesi Üyesi		Mali İşler Direktörü	Yoktur	Yoktur
Yalım Gürakan	Operasyon Direktörü, İcra Komitesi Üyesi		Ankara Bölge Müdürü	Yoktur	Yoktur
Melis Kapancı	Kiralama Direktörü, İcra Komitesi Üyesi		-	Yoktur	Yoktur
Özlem Songur	Hukuk Müşaviri, İcra Komitesi Üyesi		Hukuk Müşaviri	Yoktur	Yoktur

[Signatures]

230

Kongresan Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER



05 Nisan 2024

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ali Alper	Teknik ve Ofis Yönetim Genel Müdür Yardımcısı		Teknik ve Ofis Yönetim Direktörü	Yoktur	Yoktur
Osman Baki Doğanay	Varlık Yönetimi Direktörü		Varlık Yönetimi Direktörü	Yoktur	Yoktur

15.2.3. İhraççı son beş yıl içerisinde kurulmuş ise İhraççı'nın kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 2 Haziran 2006'da kurulmuştur.

15.2.4. İhraççı'nın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

15.3. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

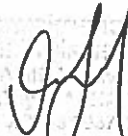
Kamil Yanıkömeroğlu – Yönetim Kurulu Başkanı

1988 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden lisans derecesi alarak İnşaat Mühendisi, 1990 yılında aynı üniversiteden yüksek lisans derecesi alarak Yüksek İnşaat Mühendisi ünvanı kazanan Kamil Yanıkömeroğlu, iş hayatına 1988 yılında başlamış, çeşitli müteahhitlik şirketlerinde çalışmış, 1996-2003 yıllarında Tepe İnşaat'ta Alışveriş Merkezleri Genel Koordinatörü olarak görev yapmıştır. 2003 yılında Gayrimenkul Geliştirme Grup Başkanı olarak Rönesans Holding bünyesine katılan Yanıkömeroğlu Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevine devam etmektedir.

İpek Ilıcak Kayaalp – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

2000 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Ekonomi Bölümünden mezun olan İpek Ilıcak Kayaalp, 2006 yılına kadar çeşitli uluslararası şirketlerde, varlık yönetimi ve finans alanlarında çalışmıştır. Kayaalp, 2006 yılında Rönesans Holding İcra Kurulu Üyesi ve Rönesans Holding Grup Şirketleri Hazine Grup Başkanı olarak görev yapmaya başlamıştır. 2014 yılından bu yana Rönesans Holding Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Aynı zamanda Rönesans Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu üyesidir. UNICEF gibi sivil toplum kuruluşları ile aktif olarak çalışmalar yürütmektedir.


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

231

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MÜHÜRÜ



Yağmur Yaşar – Yönetim Kurulu Üyesi

Yağmur Yaşar, ODTÜ İnşaat Mühendisliği bölümünden 1992 yılında mezun olup aynı üniversiteden 1996 yılında MBA yüksek lisansını almıştır. Kariyerine Türk Eximbank'da başlayan Yaşar, 30 yıla yaklaşan çalışma hayatı boyunca ulusal ve uluslararası gayrimenkul yatırım ve yönetim şirketlerinde yöneticilik ve üst düzey yöneticilik yapmıştır. 2018 yılında Şirket'e katılan Yaşar 2020'den beri Şirket'in Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta, ilave olarak, Şirket'in çeşitli bağlı ortaklıklarında yönetim kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Yaşar, aynı zamanda, sektörde faaliyet gösteren derneklerin yönetim kurullarında roller üstlenmektedir.

Sercan Yüksel – Yönetim Kurulu Üyesi

Sercan Yüksel, 2007 yılında İstanbul Üniversitesi'nde ekonomi bölümünde lisans ve bankacılık & sigorta bölümünde yan dal programını tamamlamıştır. Kariyerine Ernst & Young'da finansal analist olarak başlayan Yüksel 2010 yılında Rönesans Holding çatısına katılmıştır. Rönesans Holding Grubu'nun gayrimenkul kolunda 2014'ten bu yana CFO görevini yerine getiren Yüksel, 2022 yılında Rönesans Holding Türkiye Yatırım Grubu CFO pozisyonuna atanmıştır. Yüksel, Holding'in çeşitli şirketlerinde yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir.

Ömer Sinan Tekol – Yönetim Kurulu Üyesi

Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nden lisans ve yüksek lisans (MBA) derecesi ile mezun olan Sinan Tekol, 2019 yılından bu yana CFA sertifikasına sahiptir. Kariyerine Akbank T.A.Ş.'de Kurumsal Bankacılık bölümünde başlamış olup, finans ve bankacılık alanında toplam 11 yıl deneyimi bulunmaktadır. Rönesans Gayrimenkul bünyesine 2017 yılında katılmış olup, 2023 yılında atandığı CFO'luk görevini sürdürmektedir.

Özgür Canbaş – Yönetim Kurulu Üyesi

Özgür Canbaş, 1995 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Fakültesinde lisans ve 1997 yılında Koç Üniversitesi MBA – İşletme yüksek lisansı programını tamamlamıştır. Kariyerine 1998 yılında Deutsche Bank'ta Kurumsal ve Yatırım Bankacılığı bölümünde başlamış ve 11 yıl boyunca çeşitli satın alma ve birleşme, sermaye piyasası halka arz ve tahvil ihraçları sendikasyon işlemlerinde görev almıştır. 2009 yılında Rönesans Holding bünyesine katılmış ve çeşitli grup şirketlerinde yönetim kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Canbaş, ayrıca, Rönesans Holding'in Hollanda merkezli bağlı ortaklığı Ballast Nedam NV'de Gözetim Kurulu (*Supervisory Board*) üyesidir.

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel:

Yağmur Yaşar (Genel Müdür, İcra Komitesi Üyesi)

Yağmur Yaşar, ODTÜ İnşaat Mühendisliği bölümünden 1992 yılında mezun olup aynı üniversiteden 1996 yılında MBA yüksek lisansını almıştır. Kariyerine Türk Eximbank'da başlayan Yaşar, 30 yıla yaklaşan çalışma hayatı boyunca ulusal ve uluslararası gayrimenkul yatırım ve yönetim şirketlerinde yöneticilik ve üst düzey yöneticilik yapmıştır. 2018 yılında Şirket'e katılan Yaşar 2020'den beri Şirket'in Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta, ilave olarak, Şirket'in çeşitli bağlı ortaklıklarında yönetim kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Yaşar, aynı zamanda, sektörde faaliyet gösteren derneklerin yönetim kurullarında roller üstlenmektedir.


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

232

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ



05 Ocak 2024

Sercan Yüksel (Rönesans Holding Türkiye Yatırım Grubu CFO'su, İcra Komitesi Üyesi)

Sercan Yüksel, 2007 yılında İstanbul Üniversitesi'nde ekonomi bölümünde lisans ve bankacılık & sigorta bölümünde yan dal programını tamamlamıştır. Kariyerine Ernst & Young'da finansal analist olarak başlayan Yüksel 2010 yılında Rönesans Holding çatısına katılmıştır. Grubun gayrimenkul kolunda 2014'ten bu yana CFO görevini yerine getiren Yüksel, 2022 yılında Rönesans Holding Türkiye Yatırım Grubu CFO pozisyonuna atanmıştır. Yüksel, Holding'in çeşitlik şirketlerinde yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir.

Ömer Sinan Tekol (Şirket CFO'su, İcra Komitesi Üyesi)

Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nden lisans ve yüksek lisans (MBA) derecesi ile mezun olan Sinan Tekol, 2019 yılından bu yana CFA sertifikasına sahiptir. Kariyerine Akbank T.A.Ş.'de Kurumsal Bankacılık bölümünde başlamış olup, finans ve bankacılık alanında toplam 11 yıl deneyimi bulunmaktadır. Rönesans Gayrimenkul bünyesine 2017 yılında katılmış olup, 2023 yılında atandığı CFO'luk görevini sürdürmektedir.

Yalım Gürakan (Operasyon Direktörü, İcra Komitesi Üyesi)

Yalım Gürakan, 1999 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun olmuştur. 2004 – 2006 yılları arasında Çankaya Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi MA (MSc) Uluslararası Ticaret ve Finans Yüksek Lisansı yapmıştır. 1999 yılında Savunma Sanayi Müsteşarlığı'nda Finansal Analist olarak çalışma hayatına başlayan Gürakan, 2001 yılında Rönesans Holding bünyesine katılmış, grup şirketlerinde çeşitli görevlerde bulunmuştur. Hali hazırda Şirket'te Operasyon Direktörü görevini sürdüren Gürakan, bu görevine ek olarak Eylül 2023'ten bu yana REC Havacılık Taşımacılık Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin de Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır.

Melis Kapancı (Kiralama Direktörü, İcra Komitesi Üyesi)

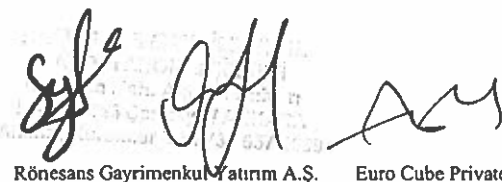
Melis Kapancı, 2006 yılında Louis Pasteur, Strasbourg Üniversitesinde ekonomi eğitimini tamamlamış olup kariyerine yine 2006 yılında AVM kiralama ve yönetim alanında faaliyet gösteren Cefic Türkiye'de başlamıştır. Devamında kiralama direktörü olarak AVM Partners, Emaar ve Rixos gruplarında görev yapmıştır. Şirket'e 2023 yılında katılmış olup Şirket'te kiralama direktörü görevini sürdürmektedir.

Özlem Songur (Hukuk Müşaviri, İcra Komitesi Üyesi)

Özlem Songur, 2002 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuş olup çalışma hayatına 2003 yılında avukat olarak başlamıştır. 2008 yılında itibaren ticari gayrimenkul yatırımcısı ulusal ve uluslararası şirketlerin hukuk birimlerinde çalışmış, 2016 yılında Şirket bünyesine katılmıştır. 2018 yılından itibaren Şirket'in Hukuk Müşaviri görevini sürdürmektedir.

Osman Baki Doğanay (Varlık Yönetimi Direktörü)

Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü lisans eğitimini 2010 yılında birincilik ile bitiren Baki Doğanay, aynı üniversitede "İnşaat Yönetimi" alanında yüksek lisans eğitimine devam etmektedir. Proje Yönetimi ve Varlık Yönetimi alanında toplamda 13 yıl deneyimi bulunmakta olup



Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

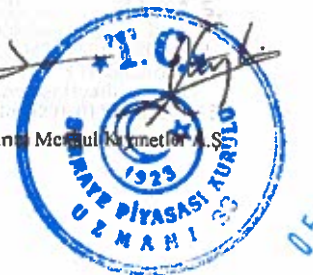
Euro Cube Private Limited

233

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ARACI ŞİRKETİ



İhraççı bünyesine 2015 yılında katılmıştır. 2023 yılında atandığı Varlık Yönetimi Direktörü pozisyonunda görevini sürdürmektedir.

Ali Alper (Genel Müdür Yardımcısı)

Ali Alper, lisans eğitimini 1999 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği bölümünde, yüksek lisans eğitimini ise 2003 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İktisat ve İstanbul Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Kariyerine TEİAŞ'ta başlayan Alper, sırasıyla Arçelik ve İş Bankası'nda çalıştıktan sonra 2013 yılında İşletme Müdürü olarak Rönesans Holding Grubu bünyesinde görev almaya başlamıştır. 2022 yılında Şirket'te Genel Müdür Yardımcılığı görevine atanmıştır. Alper ilave olarak, Şirket'in çeşitli bağlı ortaklıklarında yönetim kurulu üyeliği görevini de sürdürmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin ünvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmiyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri						
İpek Ilıcak Kayaalp	DESNA GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	DESNA HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	29.593.005 TL	29.593.005	%5	15.04.2022	Devam
	KZA GAYRİMENKUL YATIRIM VE TURİZM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	RG YATIRIM VE GAYRİMENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	RI RÖNESANS İNŞAAT YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	RNS MENKUL VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	10.000.000 TL	10.000.000	%4,8	26.06.2023	Devam
	RÖNESANS ENDÜSTRİ TESİSLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 18.12.2019) - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	RÖNESANS ENERJİ ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	55.000.000 TL	55.000.000	%4,74	22.09.2008	Devam
	VOLGA DIŞ TİCARET VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	800.000 TL	800	%5	23.07.1993	Devam
	RÖNESANS MEA İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 13.06.2019) - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	RÖNESANS REY ENDÜSTRİYEL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	RÖNESANS YENİLENEBİLİR ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
Kamil Yankömeroğlu	ADN PPP SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				
	AKARETLER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi	-				

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

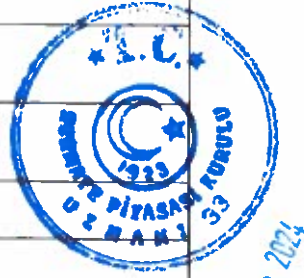
234

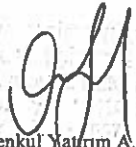
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER



05 Ocak 2024

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortak Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	ALTUNİZADE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ATAPORT TURİZM GAYRİMENKUL YATIRIM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ (Erenköy Gayrimenkul Yatırım Temsilcisi)			-		
	AYAZAĞA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BOSTANCI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM EĞİTİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BRS SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CEYHAN PETROKİMYA ENDÜSTRİ BÖLGESİ YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CEYHAN POLİPROPİLEN ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 25.05.2022) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CYN PETROKİMYA ENDÜSTRİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 12.12.2022) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ELZ SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ERENKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	FTR PPP SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	GAZİANTEP HASTANE SAĞLIK HİZMETLERİ İŞLETME YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	GÖKSU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	İSTANBUL PPP SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KABATAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KANDILLI GAYRİMENKUL YATIRIMLARI YÖNETİM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KOZYATAĞI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 2 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 3 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 4 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		



235



Rönneans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmiyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	MR İŞLETME HİZMETLERİ DANIŞMANLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 30.09.2023) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	NAKKAŞ OTOYOL YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	NAKKAŞTEPE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İNŞAAT YÖNETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 26.03.2021) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RC ALTYAPI YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 31.03.2022) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RME SAĞLIK HİZMETLERİ DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RMİ RÖNESANS MEDİKAL TAHHÜT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi	3.294 TL	3294	%3	28.03.2013	Devam
	RNS CEYHAN PETROKİMYA ENDÜSTRİYEL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 12.12.2022) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RNS CIS SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RNS MEDİKAL SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RNS NAKKAŞ ALTYAPI YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RNS PPP ALTYAPI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RNS PPP SOSYAL ALTYAPI ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 12.09.2023) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RNS TESİS BAKIM ONARIM DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS BOREAS İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 27.03.2019) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi	7.158.000 TL	7.158.000	%1,96	8.07.2013	Devam
	RÖNESANS İŞLETME HİZMETLERİ DANIŞMANLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 28.09.2021) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS REY ENDÜSTRİYEL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 27.12.2022) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS RSI SAĞLIK İŞLETME YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi	3.622.500 TL	3.622.500	%3	29.11.2012	18.05.2022
	RÖNESANS YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RS TİCARİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RSM İŞLETME HİZMETLERİ DANIŞMANLIĞI ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RSY GAZİANTEP SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RSY KZT SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RSY SAĞLIK TİCARİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		

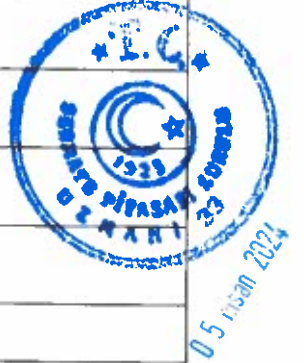


236

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortak Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SELİMİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SUADİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ŞİŞLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	TARABYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	TBO SAĞLIK İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	TEKNOBAH GAYRİMENKUL VE MENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	YAKACIK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	YZG SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
Özgür Canbaş	AYAZAĞA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 21.03.2018) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 21.03.2018) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 21.03.2018) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BNRAY İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 20.08.2019) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CEYHAN PETROKİMYA ENDÜSTRİ BÖLGESİ YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 19.12.2022) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CEYHAN POLİPROPİLEN ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CYN PETROKİMYA ENDÜSTRİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 12.12.2022) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	DAPEK LİMAN HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	DESNA GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 20.01.2023) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ESENTEPE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Gayrimenkul Temsilcisi) (Görev bitiş tarihi: 28.08.2019)			-		
	FERİKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Gayrimenkul Temsilcisi) (Görev bitiş tarihi: 28.08.2019)			-		
	KURTKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Gayrimenkul Temsilcisi) (Görev bitiş tarihi: 28.08.2019)			-		
	RNS CEYHAN PETROKİMYA ENDÜSTRİYEL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 12.12.2022) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS ENERJİ ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 30.03.2023) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		






 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

237

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ANONİM ŞİRKETİ

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 02.02.2023) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS LİMAN YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS REY ENDÜSTRİYEL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 27.12.2022) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
Yağmur Yaşar	AKARETLER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ALTUNİZADE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	AYAZAĞA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BOSTANCI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM EĞİTİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ESENTEPE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Gayrimenkul Temsilcisi)			-		
	FERİKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Gayrimenkul Temsilcisi)			-		
	GÖKSU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KABATAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KANDİLLİ GAYRİMENKUL YATIRIMLARI YÖNETİM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KOZYATAĞI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KURTKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Gayrimenkul Temsilcisi)			-		
	MEL 2 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 3 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 4 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	NAKKAŞTEPE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İNŞAAT YÖNETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 26.03.2021) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		



05 Nisan 2024

[Signature]
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

[Signature]
Euro Cube Private Limited

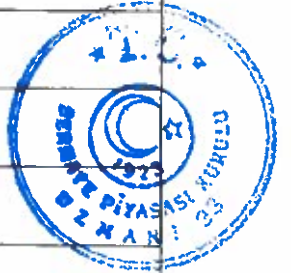
[Signature]
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

238

[Signature]
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

[Signature]
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SELİMİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	TARABYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	TEKNOBAH GAYRİMENKUL VE MENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	YAKACIK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
Sercan Yüksel	AKARETLER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	AKARETLER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	ALACAATLI İNŞAAT YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ALTUNİZADE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	ALTUNİZADE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	AYAZAĞA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	AYAZAĞA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	AYVANSARAY İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 8.02.2023) - Kurumsal Hizmetler Müdürü			-		
	BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	BOSTANCI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM EĞİTİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	BOSTANCI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM EĞİTİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		



05.05.2024

Seyla
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

ÖH
Euro Cube Private Limited

AK
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

239

AK
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK
AK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	CEYHAN PETROKİMYA ENDÜSTRİ BÖLGESİ YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	DC HİDRO ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi					
	DESNA GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 20.01.2023) - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	GAZİANTEP HASTANE SAĞLIK HİZMETLERİ İŞLETME YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 16.01.2023) - Yönetim Kurulu Üyesi					
	GÖKSU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	GÖKSU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	KABATAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	KABATAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	KALAMIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 7.09.2023) - Kurumsal Hizmetler Müdürü			-		
	KANDİLLİ GAYRİMENKUL YATIRIMLARI YÖNETİM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 13.10.2020) - Finans Direktörü			-		
	KOZYATAĞI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	KOZYATAĞI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	KZA GAYRİMENKUL YATIRIM VE TURİZM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 14.09.2020) - Yönetim Kurulu Üyesi					
	MEL 2 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		
	MEL 2 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	MEL 3 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) Mali İşler Direktörü			-		
	MEL 3 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	MEL 4 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 4 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	NAKKAŞ OTOYOL YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ - Genel Müdür Yardımcısı			-		
	NAKKAŞTEPE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İNŞAAT YÖNETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) - Mali İşler Direktörü			-		



[Signature]
Kenesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

[Signature]
Euro Cube Private Limited

240

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

[Signature]
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

[Signature]

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	NAKKAŞTEPE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İNŞAAT YÖNETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 26.03.2021) – Genel Müdür Yardımcısı			-		
	RESTATE MENKUL VE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 21.09.2023) – Kurumsal Hizmetler Müdürü			-		
	RNS NAKKAŞ ALTYAPI YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RNS PPP ALTYAPI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Genel Müdür Yardımcısı			-		
	RNS PPP SOSYAL ALTYAPI ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 12.09.2023) – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RNS TESİS BAKIM ONARIM DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 10.10.2023) – Mali İşler Direktörü			-		
	RÖNESANS BOREAS İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 08.02.2023) – Mali İşler Müdürü			-		
	RÖNESANS VARLIK VE PROJE YATIRIMLARI A.Ş. (Görev bitiş tarihi: 31.03.2022) – Genel Müdür Yardımcısı			-		
	RÖNESANS ENERJİ ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS KONUT GELİŞTİRME İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 12.12.2022) – Mali İşler Direktörü			-		
	RÖNESANS RSI SAĞLIK İŞLETME YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS SAĞLIK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Kurumsal Hizmetler Müdürü			-		
	RÖNESANS TÜRKMEN İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 8.02.2023) – Kurumsal Hizmetler Müdürü			-		
	RÖNESANS YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) – Mali İşler Direktörü			-		
	RÖNESANS YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ – Genel Müdür Yardımcısı			-		
	RSY SAĞLIK TİCARİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RYE ENERJİ GELİŞTİRME VE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) – Mali İşler Direktörü			-		
	SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Genel Müdür Yardımcısı			-		
	SELİMİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Genel Müdür Yardımcısı			-		
	TARABYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 23.07.2020) – Mali İşler Direktörü			-		
	TARABYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Genel Müdür Yardımcısı			-		
	TEKNOBAH GAYRİMENKUL VE MENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ – Genel Müdür Yardımcısı			-		



05.05.2024

[Signature]
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

[Signature]
Euro Cube Private Limited

241

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Anonim Şirket

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmiyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
Ömer Sinan Tekol	YAKACIK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Genel Müdür Yardımcısı			-		
	ZEYTİNBURNU İNŞAAT YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	AKARETLER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	AKATLAR GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.12.2021) – Mali İşler Müdürü			-		
	ALTUNİZADE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) – Mali İşler Müdürü			-		
	ALTUNİZADE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	AYAZAĞA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) – Mali İşler Müdürü			-		
	AYAZAĞA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) – Mali İşler Müdürü			-		
	BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) – Mali İşler Müdürü			-		
	BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BOSTANCI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM EĞİTİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) – Mali İşler Müdürü			-		
	BOSTANCI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM EĞİTİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) – Mali İşler Müdürü			-		
	CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ERENKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Varlık temsilcisi)			-		
	ESENTEPE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Mali İşler Direktörü			-		
	FERİKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ – Mali İşler Direktörü			-		
	FLORYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 9.07.2021) – Mali İşler Müdürü			-		
	GÖKSU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) – Mali İşler Müdürü			-		



05 Nisan 2024

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

242

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyen, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	GÖKSU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KABATAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	KABATAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KANDİLLİ GAYRİMENKUL YATIRIMLARI YÖNETİM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Direktörü			-		
	KANDİLLİ GAYRİMENKUL YATIRIMLARI YÖNETİM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KAVACIK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 18.02.2022) - Mali İşler Müdürü			-		
	KOZYATAĞI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	KOZYATAĞI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KURTKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Mali İşler Direktörü			-		
	MEL 2 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	MEL 2 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 3 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	MEL 3 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 4 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	MEL 4 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	NAKKAŞTEPE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İNŞAAT YÖNETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 26.03.2021) - Mali İşler Müdürü			-		
	NİSBETİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 10.12.2021) - Mali İşler Müdürü			-		
	PENDİK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.01.2022) - Mali İşler Müdürü			-		
	RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 31.08.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 01.12.2023) - Mali İşler Direktörü			-		
	RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		



05 Nisan 2024

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

243

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	RÖNESANS YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SANCAKTEPE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 3.11.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	SELİMİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	SELİMİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SUADIYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Varlık temsilcisi)			-		
	ŞİŞLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Rönesans Varlık temsilcisi)			-		
	TARABYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	TARABYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	TEKNOBAH GAYRİMENKUL VE MENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	YAKACIK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Görev bitiş tarihi: 17.07.2023) - Mali İşler Müdürü			-		
	YAKACIK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
Şirket'in Yönetiminde Söz Sahibi Personel						
Ali Alper	AKARETLER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	ALTUNİZADE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	AYAZAĞA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	BOSTANCI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM EĞİTİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		



05.11.2024

[Signatures]
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

244

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

[Signatures]
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İsim / Soyisim	Son Beş Yılda Ortağı Olunan ve/veya Görev Alınan Şirketler ve Devam Etmeyorsa, Görev Bitiş Tarihleri	Ortaklık Durumu				
		Nominal Bedel	Pay Adedi	Payı	Edinim Tarihi	Çıkış Tarihi
	GÖKSU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KABATAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	KOZYATAĞI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 2 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 3 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	MEL 4 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	RÖNESANS YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	SELİMİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	TARABYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	TEKNOBAH GAYRİMENKUL VE MENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	YAKACIK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
	REC HAVACILIK TAŞIMACILIK TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		
Yalım Gürakan	REC HAVACILIK TAŞIMACILIK TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - Yönetim Kurulu Üyesi			-		

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.



[Signature]
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

[Signature]
Euro Cube Private Limited

245

[Signature] Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / *[Signature]* Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

[Signature]
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

05 Nisan 2024

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

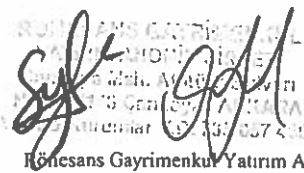
15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.




İsmail Hakkı Karatoprak
Könesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

246


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATTA MENIR, P. 12/11/2018

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

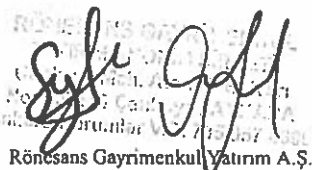
17.1. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Kamil Yanıkömeroğlu	Yönetim Kurulu Başkanı	Çankaya Mahallesi, Atatürk Blv, No: 144/146, Çankaya, Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	Üç yıl / Üç yıl
İpek Ilıcak Kayaalp	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı		Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Üç yıl / Üç yıl
Özgür Canbaş	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi	Üç yıl / Üç yıl
Ömer Sinan Tekol	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi	Üç yıl / Üç yıl
Sercan Yüksel	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi	Üç yıl / Üç yıl
Yağmur Yaşar	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi	Üç yıl / Üç yıl

Şirket'in Yönetiminde Söz Sahibi Personel

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Yağmur Yaşar	Genel Müdür, İcra Komitesi Üyesi	Piazza Ofis Cevizli Mah. Tugay Cad. No: 69/A Maltepe/İstanbul	Varlık Yönetimi Direktörü	Yoktur	Yoktur
Ömer Sinan Tekol	CFO, İcra Komitesi Üyesi		Mali İşler Direktörü	Yoktur	Yoktur
Yalım Gürakan	Operasyon Direktörü, İcra Komitesi Üyesi		İstanbul Bölge Müdürü	Yoktur	Yoktur


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

248

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Melis Kapancı	Kiralama Direktörü, İcra Komitesi Üyesi		-	Yoktur	Yoktur
Özlem Songur	Hukuk Müşaviri, İcra Komitesi Üyesi		Hukuk Müşaviri	Yoktur	Yoktur
Ali Alper	Teknik ve Ofis Yönetim Genel Müdür Yardımcısı		Teknik ve Ofis Yönetim Direktörü	Yoktur	Yoktur
Osman Baki Doğanay	Varlık Yönetimi Direktörü		Varlık Yönetimi Direktörü	Yoktur	Yoktur

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla İhraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdiğinde ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççı'nın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket tarafından denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi kurulacak olup söz konusu komitelere sermaye piyasası mevzuatına uygun şekilde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi atanacaktır. Söz konusu komiteler halihazırda mevcut olmakla birlikte Şirket paylarının halka arzını takiben II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen sürelerle uyularak ve her hâlükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar sermaye piyasası mevzuatına uygunluğunu tatbik edilmesi planlanmaktadır.



05 Nisan 2024

Seyla
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

[Signature]
Euro Cube Private Limited

249

[Signature]
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

[Signature]
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

[Signature]
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
MENKUL KIYMETLER

17.4. İhraççı'nın Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 13. maddesine göre "Yönetim kurulunun SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile TTK ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile yönetim kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim kurulu tarafından görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen yönetim kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi dâhil olmak üzere kanunen kurulması gereken veya yönetim kurulunca kurulması uygun görülen diğer komiteler oluşturulur. Ancak yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak belirlenir ve kamuya açıklanır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir."

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tâbi olacağı belirtilmiştir. Dolayısıyla Şirket, Kurul'ca yeni listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tâbi olacaktır. II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklerle Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir.

Bu bağlamda, Şirket, 20 Şubat 2024 tarih ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında bilgilendirme politikası, bağış ve yardım politikası, ücretlendirme politikası ve kâr payı dağıtım politikasını kabul etmiş ve kâr payı dağıtım politikası ile bağış ve yardım politikasının halka arz sonrasında gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısında genel kurulun onayına sunulmasına ve ücretlendirme politikasının halka arz sonrasında gerçekleştirilecek ilk genel kurulun gündeminde ayrı bir madde şeklinde pay sahiplerinin bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmasına karar vermiştir.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tâbi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar ve müşteriler olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eşzamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Şirket aktif ve şeffaf bir bilgilendirme politikası izlerken, kamuyu aydınlatmaya ilişkin tüm uygulamalarda SPK ve Borsa düzenlemelerine uyum göstermek ve en etkin iletişim politikasını uygulamayı amaçlamaktadır.

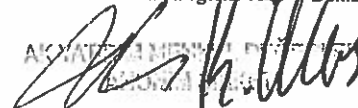
Şirket'in bilgilendirme politikası yönetim kurulunun yetkisi altında oluşturulur ve uygulanır. Bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Yatırımcı ilişkileri birimi kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir. Bu politika çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları; periyodik olarak çıkarılan mali tablolar, bağımsız denetçi raporu ve


Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

250

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.





beyanlar, yıllık ve ara dönem faaliyet raporları, Şirket internet sitesi (www.rgy.com.tr), özel durum açıklamaları, ticaret sicil gazetesi aracılığı ile yapılan ilân ve duyurular, telekonferans, telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri, sosyal medya, yazılı ve görsel medya, yatırımcılarla yüz yüze veya telekonferans vasıtasıyla yapılan bilgilendirme toplantılarıdır.

Bağış ve Yardım Politikası

Şirket, 20 Şubat 2024 tarih ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararı ile toplumsal ve kurumsal sorumluluk bilinci içerisinde toplumsal ihtiyaçları karşılamak, ülkenin geleceğine ve kalkınmasına katkıda bulunmak suretiyle, eğitim, sağlık, kültür-sanat, hukuk, bilimsel araştırma, çevreyi koruma, spor, engellilerin topluma kazandırılması, girişimcilik, teknoloji, iletişim ve benzeri kamuya yararlı faaliyetlerin karşılıksız bağışlarla özendirilmesi ve desteklenmesi için gerekli ilke, kuralların belirlenmesi, bağış sürecinin yönetilmesi ve bu konuda bilgilendirme, raporlama ve sorumlulukların belirlenmesi amacıyla bağış ve yardım politikasını oluşturmuş ve söz konusu politikanın halka arz sonrasında gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar vermiştir.

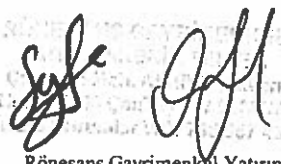
Şirket tarafından bağış yapılabilmesi için gerekli hüküm, Esas Sözleşme'de bulunmaktadır. Şirket, SPK düzenlemeleri, SPK'n, TTK, Türk Borçlar Kanunu ve diğer ikincil düzenlemeler ile Şirket iç düzenlemeleri ve Esas Sözleşme'nin işletme konusuna ilişkin maddesi çerçevesinde, kurumsal sosyal sorumluluk uygulamaları kapsamında, SPK'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve uyulması zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine aykırılık teşkil etmemesi ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, işletme konusunu aksatmayacak şekilde genel kurulun tespit edeceği sınırlar dâhilinde yönetim kurulu kararı ile bağış ve yardım yapılabilir. Bununla birlikte, pay sahiplerinin haklarının korunması esassından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır.

Tüm bağış ve yardımlar Şirket vizyon, misyon ve politikalarına uygun ve Şirket'e ait etik ilkeler ile değerler ve Şirket yıllık bütçe ödenekleri göz önünde bulundurularak yapılır. Bağış ve yardımlar, nakdi ve ayni olmak üzere iki şekilde yapılabilir. Bağışın şekli, miktarı ve yapılacağı kurum, kuruluş veya kişilerin seçiminde Şirket'in kurumsal sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk gözetilir. Üniversiteler, öğretim kurumları, vakıflar, kamuya yararlı ve diğer dernekler ve bu nitelikteki kişi veya kurumlar, sivil toplum örgütleri dâhil her türlü kurum, kuruluş ve kişiye bağış ve yardım yapılabilir.

Yapılan bağışlar dağıtılabılır kâr matrahına eklenir. Bağış miktarına ilişkin olarak, her halde, SPK'nın belirleyeceği emredici sınırlara uyulur. Şirket tarafından yapılan bağış ve ödemeler, SPK'nın ilgili düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

Ücretlendirme Politikası

Şirket, 20 Şubat 2024 tarih ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararı ile ücretlendirme politikasını oluşturmuş ve söz konusu politikanın halka arz sonrasında gerçekleştirilecek ilk genel kurulun gündeminde ayrı bir madde şeklinde pay sahiplerinin bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmasına karar vermiştir. Ücretlendirme politikasının amacı ücretlendirme ile ilgili uygulamaların, ilgili mevzuat ile Şirket faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı, Şirket'in stratejileri ve uzun vadeli hedefleri ile uyumlu olarak planlanıp yürütülmesini sağlamaktır. Ücretlendirme

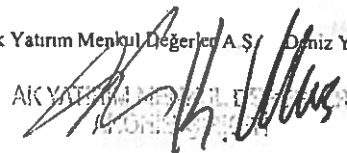

Rönas Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

251

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



politikası belirlenirken, sektörle rekabet edebilmek, yeni yetenekleri Şirket'e kazandırabilmek ve dış devinimi azaltabilmek amacı ile sektörel veriler göz önünde tutulur.

Söz konusu ücretlendirme politikasının uygulanması, geliştirilmesi ve takip edilmesinden yönetim kurulu sorumlu olacaktır. Ücretlendirme uygulamalarının yönetim kurulu adına izlenmesi, denetlenmesi ve raporlanması sürecini kurulacak Kurumsal Yönetim Komitesi yürütecektir. Kurulacak Kurumsal Yönetim Komitesi ücretlendirme politikasını değerlendirmek ve önerilerini Şirket'in yönetim kurulu onayına sunmakla görevli ve yetkili olacaktır.

Yönetim kurulu üyelerine her yıl genel kurul tarafından belirlenen tutarda ücret ödenecektir. Yönetim kurulu üye ücret seviyeleri belirlenirken, yönetim kurulu üyesinin karar verme sürecinde aldığı sorumluluk, sahip olması gereken bilgi, beceri, yetkinlik gibi unsurlar dikkate alınacak ve ayrıca sektörde yer alan benzer şirketlerin yönetim kurulu üye ücret seviyeleri ile karşılaştırmalar yapılacaktır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

İdari sorumluluğu bulunan çalışanlara, yönetim kurulu tarafından onaylanan tutarda ücret ödenecektir. İdari sorumluluğu bulunan çalışanlara yapılan ödemeler, Şirket'in kısa ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasını ve sürdürülebilir performansın sağlanmasını teşvik etmek üzere kurgulanacaktır.

Şirket; genel kurul onayına tâbi olmak üzere usul ve esasları yönetim kurulu tarafından belirlenen sadakat primi, pay edindirme programı gibi ücretlendirme esaslarını kabul edebilir.

Kâr Payı Dağıtım Politikası

Şirket, 20 Şubat 2024 tarih ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararı ile kâr payı dağıtım politikasını oluşturmuş ve bu politikanın halka arz sonrasında gerçekleştirilecek ilk toplantıda genel kurulun onayına sunulmasına karar vermiştir. Kâr payı dağıtım politikasının amacı Şirket'in ilgili mevzuata uygun olarak yatırımcılar ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politikanın izlenmesini sağlamak, yatırımcıları bilgilendirmek ve kâr dağıtımını anlamında yatırımcılara karşı şeffaf bir politika sürdürmektir.

Kâr payı dağıtım kararına, kârın dağıtım şekline ve zamanına, yönetim kurulunun önerisi üzerine, Şirket genel kurulu tarafından karar verilir.

İlgili düzenlemeler ve mali imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejileri, iştirak ve bağlı ortakların sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak; Esas Sözleşme, TTK, SPKn, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve vergi düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir net dönem kârının asgari 50'lik kısmının pay sahiplerine ve kâra katılan diğer kişilere dağıtılması hedeflenmektedir. Kâr payı nakden ve/veya bedelsiz pay verilmesi şeklinde ve/veya bu iki yöntemin belirli oranlarda birlikte kullanılması ile dağıtılabilir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in payları arasında kâr payı imtiyazı öngören bir pay bulunmamaktadır.



Rönçtaş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

252

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.





Kâr payı dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla, eşit veya farklı tutarlı taksitlerle de kâr payına ilişkin ödemeler yapılabilir.

TTK'ya ve Esas Sözleşme'ye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına, vakıflara ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı dağıtım işlemlerine, en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, genel kurulda belirtilen tarihte başlanır. Esas Sözleşme uyarınca, genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Yönetim kurulunun genel kurula kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgilere kâr dağıtımına ilişkin gündem maddesinde yer verilir ve bu husus genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

Şirket genel kurulu, SPK'n ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Kâr payı avansı Şirket'in ara dönem konsolide finansal tablolarında yer alan kârları üzerinden nakden dağıtılır. Belirli bir ara döneme ilişkin kâr payı avansı taksitle dağıtılamaz. Kâr payı avansı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri uyarınca kâr dağıtımlarına ilişkin yönetim kurulu önerisi veya kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararı, şekli ve içeriği ile kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan İhraççı'nın pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Temel Faaliyetleri:

- Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulması sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yürütmek.
- Dönem içerisinde bölüme gelen sorular ve pay sahiplerinin Şirket ile ilgili bilgi talepleri, Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, Şirket'in bilgilendirme politikası doğrultusunda açık ve net olarak, yüz yüze veya iletişim araçları aracılığıyla yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

253

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dâhil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve yerinde tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

Yatırımcı İlişkileri Müdürü

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için SPK'ye başvuran ortaklıkların, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlama tarihinden itibaren altı ay içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nü oluşturma ve bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisini belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra, yatırımcı ilişkileri bölümü ile ilgili diğer bilgi ve gelişmeleri KAP'ta yayımlayacaktır.



05 Nisan 2024

[Handwritten signatures]

254

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahname’de yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 316’dır. Aşağıda yer alan tablo, anılan tarihler itibarıyla çalışan sayılarının, çalışma yerlerine göre dağılımını yansıtmaktadır:

	31 Aralık		
	2021	2022	2023
AVM	180	168	192
Merkez ofis	101	100	124
TOPLAM	281	268	316

İl	Lokasyon	Personel Sayısı (31 Aralık 2023)
Adana	İşletme	17
Ankara	İşletme	16
İstanbul	İşletme	90
	Merkez	124
İzmir	İşletme	33
Kahramanmaraş	İşletme	11
Samsun	İşletme	13
Şanlıurfa	İşletme	12
Toplam		316

(Kaynak: Şirket Yönetimi)

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı’nın paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin İhraççı’nın paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.3. Personelin İhraççı’ya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Gözetim Kurulu Başkanı
Yazın: 15.05.2024
Ankara, Türkiye

AK

255

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.



05.05.2024

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dâhilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in son genel kurul toplantısı ve İzahname tarihindeki son durum itibarıyla; Şirket'in güncel pay sahipliği yapısı aşağıdaki gibidir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı							
Ticaret Ünvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul Toplantısı 20 Mart 2024				Son Durum İzahname tarihi itibarıyla			
	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	Pay Grubu	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	Pay Grubu
Rönesans Varlık	225.477.000	74,24	74,24	A	225.477.000	74,24	74,24	A
Euro Cube	59.042.550	19,44	19,44	A	59.042.550	19,44	19,44	A
Euro Cube	6.074.338	2,00	2,00	B	6.074.338	2,00	2,00	B
Murat Özgümüş	5.965.000	1,96	1,96	A	5.965.000	1,96	1,96	A
Kamil Yanıkömeroğlu	7.158.000	2,36	2,36	A	7.158.000	2,36	2,36	A
TOPLAM	303.716.888	100,00	100,00		303.716.888	100,00	100,00	

İhraççının son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Rönesans Varlık ve Euro Cube'ün ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Rönesans Varlık'ın Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. olan eski ünvanı 11 Ocak 2024 tarihli genel kurul toplantısında Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. olarak değiştirilmiş, bu husus 11 Ocak 2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilip 12 Ocak 2024 tarihli ve 10999 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Rönesans Varlık'ın Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Ünvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul Toplantısı 11 Ocak 2024		Son Durum İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Rönesans Holding	569.205.761	100	569.205.761	100


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

256

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

05 Nisan 2024

TOPLAM	569.205.761	100	569.205.761	100
---------------	--------------------	------------	--------------------	------------

Rönesans Holding'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Ünvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul Toplantısı		Son Durum	
	11.09.2023		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Erman Ilıcak	1.045.000.000	90,01	1.045.000.000	90,01
İpek Ilıcak Kayaalp	55.000.000	4,74	55.000.000	4,74
IFC	44.595.976	3,84	44.595.976	3,84
RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketi	16.353.892	1,41	16.353.892	1,41
TOPLAM	1.160.949.868	100,00	1.160.949.868	100,00

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %21,44'ünü temsil eden paylara sahip olan Euro Cube, 2022 yılında Singapur'da kurulmuştur. Euro Cube, GRPL'nin tamamen sahibi olduğu dolaylı iştirakidir. Euro Cube dolaylı olarak tamamen Singapur Hükümeti Maliye Bakanlığına (İngilizcesi "Minister for Finance of the Government of Singapore") aittir. Euro Efes S.à r.l, Şirket'teki hisselerinin tamamını 13 Temmuz 2023 tarihinde Euro Cube'a devretmiştir. Euro Efes S.à r.l ve hâlihazırda Şirket sermayesinin %21,44'üne sahip olan Euro Cube, GRPL'nin dolaylı olarak tamamına sahip olduğu bağlı ortaklıklardır. Bu nedenle, hisse devri GRPL'nin bağlı ortaklıklarının içsel yeniden yapılanması çerçevesinde gerçekleştirilen grup içi bir işlemidir ve Şirket'in planlanan ilk halka arz işlemi ile herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır.

İhraççı'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan olarak %5 veya fazlası olan tüzel kişiler Rönesans Varlık ve Euro Cube, payları dolaylı olarak %5 veya fazlası olan nihai kişiler ise Erman Ilıcak ve GRPL'dir. İlgili pay sahiplerinin dolaylı sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

[Signature]
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

[Signature]
Euro Cube Private Limited

257

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

İhraççı'nın Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

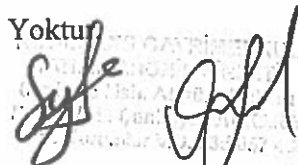
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Adı – Soyadı / Ticaret Ünvanı	20 Mart 2024		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Rönesans Varlık	225.477.000	74,24	225.477.000	74,24
Rönesans Holding	225.477.000	74,24	225.477.000	74,24
Erman Ilıcak	205.677.077	67,72	205.677.077	67,72
İpek Ilıcak Kayaalp	10.812.321	3,56	10.812.321	3,56
IFC	8.959.648	2,95	8.959.648	2,95
Euro Cube Private Limited	65.116.888	21,44	65.116.888	21,44
GRPL	65.116.888	21,44	65.116.888	21,44
Diğer Ortaklar	13.123.000	4,32	13.123.000	4,32
TOPLAM	303.716.888	100	303.716.888	100

Sermayedeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan veya dolaylı payı %5 ve daha fazla olan nihai ortakların pay oranı ve tutarları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Adı - Soyadı	20 Mart 2024		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Erman Ilıcak	205.677.077	67,72	205.677.077	67,72
GRPL	65.116.888	21,44	65.116.888	21,44
Diğer	32.892.539	10,83	32.892.539	10,83
TOPLAM	303.716.888	100	303.716.888	100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur


Röneseans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

258

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.



Esas Sözleşme uyarınca genel kurul toplantılarında her bir payın bir oy hakkı vardır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'n hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK 22 Kasım 2023 tarih ve 73/1590 sayılı toplantısında Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçiş başvurusunu onaylamıştır.

SPK'nın 22 Kasım 2023 tarih ve 73/1590 sayılı izni ve Ticaret Bakanlığı'nın 30 Kasım 2023 tarih ve E-50035491-431.02-00091506922 sayılı izninin ardından Esas Sözleşme değişikliğinin 1 Aralık 2023 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısında kabul edilmesiyle kayıtlı sermaye sistemine geçilmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi ise 303.716.888 TL'dir. Şirket'in sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi aşağıda yer alan tabloda yer almaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü	Nominal Değer (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üyelerinin üçünün seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı bu adaylar arasından seçilecektir.	1,00	297.642.550	98
B	Nama	İmtiyazı bulunmamaktadır.	1,00	6.074.338,00	2
			Toplam	303.716.888	100

Esas Sözleşme'nin 9. maddesi uyarınca Şirket altı kişilik bir yönetim kurulu tarafından yönetilir. A Grubu payların temsil ettiği sermaye, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin en az %15'ini temsil ettiği sürece, Şirket yönetim kurulu üyelerinin üçü A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek olup, yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu kararlarının alınması bakımından yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısının herhangi bir üstün oyu bulunmamaktadır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden toplam 297.642.550 adet A grubu imtiyazlı pay Rönesans Varlık (225.477.000), Euro Cube (59.042.550), Kamil Yanıkömeroğlu (7.158.000) ve Murat Özgümüş'e (5.965.000) aittir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden 6.074.338 adet B Grubu pay Euro Cube'a ait olup B grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.



Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

259

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı



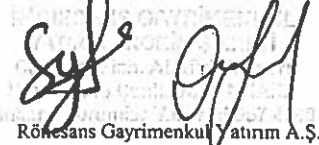
- Şirket'in sermayesindeki bazı değişiklikler.
- Herhangi bir Grup şirketinin tasfiyesi.
- Şirket'in esas sözleşme ve diğer kurumsal belgelerindeki bazı değişiklikler.
- Şirket'in yönetim kurulu yapısında değişiklikler.
- Denetçi değişiklikleri.
- Yıllık bilançoların onaylanması veya Şirket hesap döneminin değiştirilmesi
- Belirli eşikleri aşan yatırımlar ve varlıkların elden çıkarılması ile ilgili kararlar.
- Sermaye artırımını nedeniyle Şirket hissedarlarının rüçhan haklarının kısıtlanması.
- Bir Rönesans Grubu şirketinin borcunu ya da yükümlülüğünü güvence altına almak için herhangi bir Grup şirketinin malvarlıkları üzerine takyidat kurulması.
- Grup şirketleri ile Rönesans Grubu şirketlerinin arasında, belirli eşikleri aşan sözleşmelerin imzalanması, feshedilmesi veya tadil edilmesi.
- Bir kontrgarantinin bulunması durumu saklı olmak üzere, bir Grup şirketi dışında herhangi bir üçüncü kişi için garanti verilmesi veya yükümlülük altına girilmesi.
- Bazı hissedar kredisi işlemleri.

Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca, yönetim kurulu TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili ikincil düzenleme hükümleri uyarınca belirlenmiş olan toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak toplanır ve karar alır.

Esas Sözleşme'nin 17. maddesi uyarınca genel kurul toplantılarında her bir payın 1 (bir) oy hakkı vardır. Genel kurul toplantılarında, toplantı ve karar yeter sayısında sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Esas Sözleşme'nin 14. maddesine göre SPK tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulmaksızın alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulunun sermayeyi kayıtlı sermaye tavanına kadar artırma izni, başlangıcı 2023 yılı, bitişi ise 2027 yılı olmak üzere, beş yıl için geçerlidir. Yönetim kurulu 2023-2027 yılları arasında, SPK'nın hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

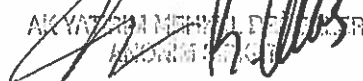

Röneseans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

261


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



05 Nisan 2024

19.5. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Uygulanması sonucunda daha ileri bir zamanda Şirket'in yönetim hakimiyetinde bir değişiklik meydana getirebilecek, Şirket'in de bilgi sahibi olduğu anlaşma veya düzenleme bulunmamaktadır.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payı %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortak bulunmamaktadır.



05 Nisan 2024

Röneseans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

262

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ANONİM ŞİRKETİ

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Kurul, halka açık şirketlerin ilişkili taraflarıyla yaptıkları işlemlerin piyasa koşullarına uygun olmaması halinde yaptırım uygulamaya yetkilidir. İlişkili taraflar işlemleriyle ilgili olarak Kurul'un uygulayabileceği yaptırımlara ek olarak vergi düzenlemeleri de ilişkili taraf işlemleri hakkında transfer fiyatlandırması ve örtülü kâr dağıtımı kuralları kapsamında bazı yaptırımlar getirmektedir. II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, Şirket'in tutarı yüksek ilişkili taraf işlemleri yapmasına ilişkin olan kararlar için yönetim kurulunun bağımsız üyelerinin çoğunluğunun kabul oyu gereklidir. Yönetim kurulunun bağımsız üyeleri, ilişkili taraf işlemleri hakkında oy vermekten imtina edebilir veya bu işlemler aleyhine oy kullanabilir. Yönetim kurulunun bağımsız üyelerinin çoğunluğunun kabul oyunun alınmadığı hallerde, bu durumun KAP vasıtasıyla kamuoyuna açıklanması ve söz konusu ilişkili taraf işleminin genel kurul onayına sunulması zorunludur. Söz konusu ilişkili taraf işleminin genel kurulda da onaylanmaması halinde, Şirket bu ilişkili taraf işlemini gerçekleştiremeyecektir. İlişkili taraf işleminin tarafları ve bu kişilerin ilişkili tarafları söz konusu genel kurula katılamaz veya bu genel kurullarda oy kullanamaz. Bu genel kurullarda toplantı nisabı aranmamaktadır ve katılanlar verdikleri oyların salt çoğunluğuyla ilişkili işlemi kabul etmeye veya reddetmeye karar verebilirler.

Şirket tarafından verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler (TRİK) aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotek ve Kefaletler (TRİK) - (Bin TL)	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	11.365.316	13.285.946	17.862.253
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	--	--	--
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--	--
D. Diğer Verilen TRİK'lerin Toplam Tutarı (*)	4.799.129	5.263.014	7.532.527
i. Ana Ortaklık Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	--	--	--
ii. B ve C Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	4.799.129	5.263.014	7.532.527
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	--	--	--
Toplam	16.164.445	18.548.960	25.394.781

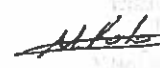
(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantiler; Esentepe Gayrimenkul, Feriköy Gayrimenkul ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılınan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

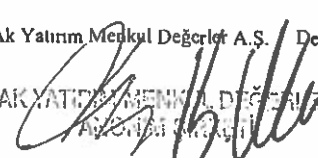

Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

263


Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



05 Nisan 2024

Şirket'in Bağlı Ortaklıklar adına verdiği teminatların toplam tutarı 11.365.316 bin TL'dir ve 11.213.443 bin TL'si ipotek, 151.873 bin TL'si verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Bin TL	31 Aralık 2023
İpotek ve teminat mektupları	11.365.316

Şirket'in Esentepe Gayrimenkul, Feriköy Gayrimenkul ve Kurtköy Gayrimenkul adına verdiği teminatların toplam tutarı 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 4.799.129 bin TL'dir.

Bin TL	31 Aralık 2023
Esentepe Gayrimenkul	1.714.040
Feriköy Gayrimenkul	1.954.936
Kurtköy Gayrimenkul	1.130.153
Toplam	4.799.129

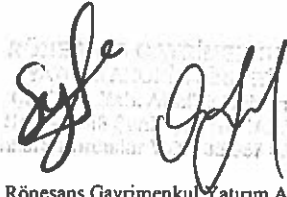
İlişkili tarafla yapılan işlem, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın, raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında varlıkların ya da yükümlülüklerin transferidir.

Şirket'in Esentepe Gayrimenkul, Feriköy Gayrimenkul, Kurtköy Gayrimenkul ve Kandilli Gayrimenkul ile arasındaki ticari ilişki varlık yönetimi hizmetleri, kiralama hizmetleri, geliştirme hizmetleri, tesis yönetimi hizmetleri ve inşaat danışmanlık hizmetleri için anlaşmalar da dahil olmak üzere, bir dizi hizmet anlaşmasını içermektedir. Ticari olmayan borçlar ise iş ortaklıkları tarafından Rönesans Gayrimenkul'e verilen borçlardan oluşmaktadır. Euro Cube ve Rönesans Varlık'a olan ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul'e verilen ortak borcundan oluşmaktadır. Grup, REC Uluslararası İnşaat Yatırım'dan varlıklar için bakım, onarım ve inşaat hizmetleri almaktadır Grup, Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.'den inşaat hizmetleri almaktadır ve bilançosunda görülen bakiye bu işlemlere ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır. Rönesans Holding, Rönesans Holding Grubu'nun holding şirkettir ve Rönesans Holding Grubu şirketlerine IT, insan kaynakları ve danışmanlık vb. hizmetler sağlamaktadır. Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş., Grup'un AVM ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri, ilişkili taraflardan yapılan alımlar ve ilişkili taraflara yapılan satışlara ilişkin bilgiler aşağıda paylaşılmıştır.

İlişkili Taraf Bakiyeleri (TL)

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolara göre ilişkili taraflardan alacakları aşağıdaki gibidir:


Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

264

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



05 Ocak 2024

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar – Bin TL	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş. ⁷⁵	4.442	2.630	52.378
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş.	9.960	11.494	16.915
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş.	6.017	6.756	12.518
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	26	-	-
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.	-	-	2.305
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ⁷⁶	4.123	2.959	2.165
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁷⁷	1.608	1.953	2.077
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş. ⁷⁸	-	1.310	26
Rönesans Holding A.Ş.	165	4.002	795
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	-	219	-
Euro Cube Private Limited ⁷⁹	-	-	-
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.	-	8.935	-
Diğer	1.329	3.523	2.665
Toplam	27.670	43.781	91.845

Ticari alacaklar çoğunlukla varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır.

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Olmayan Alacaklar - Bin TL	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş. ⁸⁰	236	2.084	1
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş.	341	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş.	168	-	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-	-
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.	-	-	-
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ⁸¹	56	97	205
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁸²	-	-	-
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş. ⁸³	-	-	-

⁷⁵ Ticari alacaklar tesis yönetim hizmeti, varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır.

⁷⁶ Ticari borçlar alınan inşaat hizmetlerine ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.

⁷⁷ Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kirasını içermektedir.

⁷⁸ REC Uluslararası İnşaat Yatırım bakiyesi Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut, Maltepe Park AVM ve Ofis, Kahramanmaraş Piazza AVM ve Şanlıurfa Piazza AVM için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

⁷⁹ İlgili ticari olmayan alacak bakiyesi 13 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Euro Efes S.à r.l'den Euro Cube'a devredildiği için 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki bakiyeler Euro Efes S.à r.l.'ye aittir ve nitelik olarak ticari olmayan alacaklardır.

⁸⁰ Ticari alacaklar tesis yönetim hizmeti, varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır.

⁸¹ Ticari borçlar alınan inşaat hizmetlerine ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.

⁸² Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kirasını içermektedir.

⁸³ REC Uluslararası İnşaat Yatırım bakiyesi Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut, Maltepe Park AVM ve Ofis, Kahramanmaraş Piazza AVM ve Şanlıurfa Piazza AVM için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

[Signature]
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

[Signature]
Euro Cube Private Limited

265

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



[Signature]
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

05 Ocak 2024

Rönesans Holding A.Ş.	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	-	-	-
Euro Cube Private Limited ⁸⁴	-	-	113
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.	-	-	-
Diğer	8	5	3
Toplam	809	2.186	322

(Kaynak: Konsolide Finansal Tablolar ve Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar)

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolara göre ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar - Bin TL	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁸⁵	59.942	100.012	54.268
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ⁸⁶	142.490	85.449	80.922
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş.	-	87.173	36.286
Rönesans Holding A.Ş.	5.981	12.351	1.711
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş.	12	-	228
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş.	391	-	-
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.	-	999	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	-	-	2
Diğer	4.564	414	90
Toplam	213.380	286.398	173.508

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolara göre ilişkili taraflara verilen avanslar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Verilen Avanslar - Bin TL	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş. ⁸⁷	-	51.440	-
RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.	-	-	324.247
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	6.215	5.960	-
Toplam	6.215	57.400	324.247

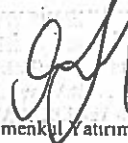
(Kaynak: Konsolide Finansal Tablolar ve Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar)

⁸⁴ İlgili ticari olmayan alacak bakiyesi 13 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Euro Efes S.à r.l'den Euro Cube'a devredildiği için 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki bakiyeler Euro Efes S.à r.l.'ye aittir ve nitelik olarak ticari olmayan alacaklardır.

⁸⁵ Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.

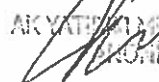
⁸⁶ Salacak Gayrimenkul ve Tarabya Gayrimenkul'den kaynaklanan ticari borçlar alınan inşaat işleriyle ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.

⁸⁷ REC Uluslararası İnşaat Yatırım bakiyesi deprem ve sel için yapılan inşaat onarım faaliyetleri kapsamında ödenen avanslardır.

  
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

266

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolara göre ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borç detayları aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borç – Bin TL	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş.	30.155	16.047	994.319
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic. A.Ş.	5.324	93.711	85.486
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş.	-	1.686	-
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.	-	-	1.701
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.	511	313	4.761
Rönesans Holding A.Ş.	509	326	18
Diğer	2	28	-
Toplam	36.501	112.111	1.086.285

(Kaynak: Konsolide Finansal Tablolar ve Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar)

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolara göre ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borç detayları aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borç – Bin TL	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
Esentepe Gayrimenkul	1.663.327	665.130	587.329
Kurtköy Gayrimenkul	308.921	265.596	256.940
Feriköy Gayrimenkul	1.664.207	1.436.165	502.579
Euro Cube Private Limited ⁶¹	-	-	97.174
Euro Efes S.à r.l. ⁸⁸	148.036	117.410	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	542.430	430.213	340.174
Toplam	4.326.921	2.914.514	1.784.196

İlişkili Taraf İşlemleri

Bin TL	1 Ocak-31 Aralık 2023		
	Hizmet Alımları	Hizmet Satışları	Verilen Faizler
İş Ortaklıkları & İştirakler	-	170.230	252.746
Euro Cube Private Limited ⁸⁹	-	-	34.658
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	647.331	-	-

⁸⁸ İlgili bakiye 13 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Euro Efes S.à r.l.'den Euro Cube'a devredildiği için, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki bakiyeler Euro Efes S.à r.l.'ye aittir.

⁸⁹ İlgili bakiye 13 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Euro Efes S.à r.l.'den Euro Cube'a devredildiği için, 2023 dönemine ilişkin bakiyeler Euro Cube'a aittir.

  
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

267

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. Ve Tic. A.Ş.	229.563	1.481	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	13.280	-
IVF Investment and Credit Pte.Ltd.	-		319.427
Gamstar Pte. Ltd.	-		144.771
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	5.017	6.895	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	-		101.107
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.	42.915		-
Rönesans Holding A.Ş.	5.886	10.829	-
Diğer	2.330	2.308	-
Toplam	933.042	205.024	852.709

Bin TL	1 Ocak-31 Aralık 2022		
	Hizmet Alımları	Hizmet Satışları	Verilen Faizler
İş Ortaklıkları & İştirakler	-	91.271	151.062
Euro Efes S.à r.l	-	-	35.904
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	755.149	-	-
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. Ve Tic. A.Ş.	126.262	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	9.931	
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	-		118.407
Rönesans Holding A.Ş.	31.461	5.993	-
Diğer	2.401	17.255	-
Toplam	915.273	124.449	305.373

Bin TL	1 Ocak - 31 Aralık 2021			
	Hizmet Alımları	Hizmet Satışları	Alınan Faizler	Verilen Faizler
İş Ortaklıkları & İştirakler	-	93.233	2.055	200.606
Euro Efes S.à r.l	-	-	-	34.774
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	-	-	-	114.684
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	393.735	-	-	-
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	10.072	-	-
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.	29.361	2.055	-	-

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

268

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



05 Nisan 2024

Rönesans Holding A.Ş.	13.510	-	-	-
Diğer	5.052	4.187	-	-
Toplam	441.658	109.548	2.055	350.064

Krediler*	31 Aralık 2021		31 Aralık 2022		31 Aralık 2023	
Bin TL	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli
IVF Investment and Credit Pte. Ltd.	-	-	-	-	20.845	2.798.182
Gamstar Pte. Ltd.	-	-	-	-	9.276	1.245.139
Toplam	-	-	-	-	30.121	4.043.320

*İlgili krediler, çıkarılan tahvillerin itfa edilmesi amacıyla kullanılmıştır.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflara verilen hizmet satışlarının Şirket'in net satış hasılatı içindeki payı 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla %3,32, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %2,96 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla %4,09'dur. İncelenen dönemlerde, Şirket'in hasılatının ortalama %95'ini yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri oluşturmaktadır.



05 Nisan 2024

[Signature]
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

[Signature]
Euro Cube Private Limited

269

[Signature] Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. *[Signature]* Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

[Signature]
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUM MÜDÜRÜ

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 303.716.888 TL'dir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL'dir.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Yoktur.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

21.5. İhraççı'nın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları İhraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemler içinde herhangi bir sermaye artırımını veya sermaye azaltımını yapmamıştır.

Şirket tarafından 1 Aralık 2023 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında alınan kararla kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve gerekli Esas Sözleşme tadillerinin yapılmasına karar verilmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL olup, her bir payın itibari değeri 1,00 TL'dir.

Röneseans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

270

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

05 Nisan 2024

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan beş yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

21.9. İhraççı'nın son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççı'nın mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahname'nin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer İhraççı hâlihazırda halka açık bir ortaklık ise İhraççı'nın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas Sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

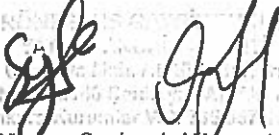
Şirket'in KAP'ın internet sitesinde (www.kap.org.tr) yer alacak olan Esas Sözleşme'si Ek 1'de yer almaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla İhraççı'nın yürürlükte olan iç yönergesi bulunmamaktadır.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde yönetim kurulu, genel kurul tarafından TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerinde belirtilen şartları haiz ve bu kurallara uygun olarak en fazla üç yıllık görev süresi ile seçilecek altı üyeden oluşur.

A Grubu paylar Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %15'ini temsil ettiği sürece, Şirket yönetim kurulu üyelerinin üçü A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu başkanı ve yardımcısı, A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu kararlarının alınması bakımından yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısının herhangi bir üstün oyu bulunmamaktadır. A Grubu payların Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %15'ini temsil ediyor olmaması durumunda, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ile başkan yardımcısının seçimine ilişkin hüküm kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca A Grubu payların söz konusu oranın altına düşmesinden itibaren Şirket'in yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme bu yönde tadil edilecektir.

Yönetim kuruluna, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

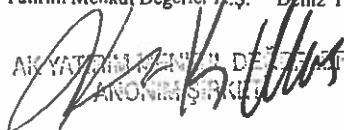

Röhşans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

271

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



05 Haz 2024

Yönetim kurulu, TTK'nın 367. maddesi çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetim yetki ve sorumluluklarını, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca yönetim kurulu TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili ikincil düzenleme hükümleri uyarınca belirlenmiş olan toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak toplanır ve karar alır. Esas Sözleşme'nin 17. maddesi uyarınca genel kurul toplantılarında her bir payın 1 (bir) oy hakkı vardır. Genel kurul toplantılarında, toplantı ve karar yeter sayısında sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkeleri düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Şirket adına düzenlenecek ve Şirket'i taahhüt altına sokacak her türlü evrak ve sözleşmenin geçerli olabilmesi için bunların Şirket ünvanı altına, yönetim kurulunun alacağı karar ile TTK'nın 373. maddesine uygun olarak temsil ve ilzam yetkisi verilmiş olan kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu, Şirket lehine imza yetkisi olan kişileri ve bu kişilerin imza yetkilerinin sınırlarını belirlemeye yetkilidir. Şirket'i sadece tescil ve ilan olunan imza yetkilileri temsil ve ilzam edecektir. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyiniyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. TTK'nın 371. 374. ve 375. maddesi hükümleri saklıdır.

21.13. Esas Sözleşme'nin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle İhraççı'nın amaç ve faaliyetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesi uyarınca Şirket'in amaç ve faaliyet konuları başlıca her türlü taşınır ve taşınmaz malı iktisap etmek, satmak, kiraya vermek, devir ve temlik etmek, taşınır ve taşınmazlara ilişkin sahip olduğu hakları sicil ve tapular dâhil olmak üzere her türlü mercii nezdinde kayıt, şerh ve fek ettirmek; taşınır ve taşınmaz varlıkları üzerinde her türlü tasarrufta bulunmaktır.

Şirket yukarıda belirtilen faaliyetleri TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve sair ilgili mevzuata uygun olarak gerçekleştirebilir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde yönetim kurulu, genel kurul tarafından TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerinde belirtilen şartları haiz ve bu kurallara uygun olarak en fazla üç yıllık görev süresi ile seçilecek altı üyeden oluşur.

A Grubu paylar Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %15'ini temsil ettiği sürece, Şirket yönetim kurulu üyelerinin üçü A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu başkanı ve yardımcısı, A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. A Grubu payların Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %15'ini temsil ediyor olmaması durumunda, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ile başkan yardımcısının seçimine ilişkin hüküm kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca A Grubu payların söz konusu oranın altına düşmesinden itibaren Şirket'in yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme bu yönde tadil edilecektir.



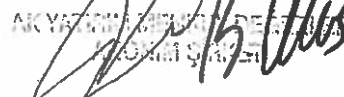
Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

272

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.





Yönetim kuruluna, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu, TTK'nın 367. maddesi çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetim yetki ve sorumluluklarını, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca, yönetim kurulu TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili ikincil düzenleme hükümleri uyarınca belirlenmiş olan toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak toplanır ve karar alır.

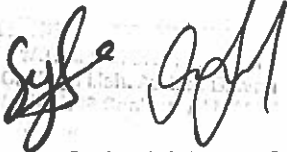
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 13. maddesi uyarınca, yönetim kurulunun SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile TTK ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile yönetim kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim kurulu tarafından görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen yönetim kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi dâhil olmak üzere kanunen kurulması gereken veya yönetim kurulunca kurulması uygun görülen diğer komiteler oluşturulur. Ancak yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

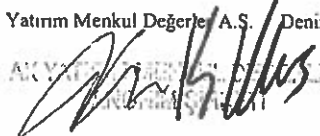
Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde yönetim kurulu, genel kurul tarafından TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerinde belirtilen şartları haiz ve bu kurallara uygun olarak en fazla üç yıllık görev süresi ile seçilecek altı üyeden oluşur.

A Grubu paylar Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %15'ini temsil ettiği sürece, Şirket yönetim kurulu üyelerinin üçü A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Esas Sözleşme'nin 10. maddesi uyarınca yönetim kurulu başkanı ve yardımcısı, A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu kararlarının alınması bakımından yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısının herhangi bir üstün oyu bulunmamaktadır. A Grubu payların Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden payların en az %15'ini temsil ediyor olmaması durumunda, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ile başkan yardımcısının seçimine ilişkin hüküm kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca A Grubu payların söz konusu oranın altına düşmesinden itibaren Şirket'in yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme bu yönde tadil edilecektir.

RGY Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Euro Cube, Şirket sermayesinin en az %15'ini temsil eden paylara sahip olduğu müddetçe, genel kurulda Rönesans Varlık'ın, sahip olduğu imtiyazlı A grubu paylar yoluyla, aday göstereceği üç yönetim kurulu üyesinden birini aday gösterme hakkına (yükümlülüğüne değil) sahip olacaktır. Bu çerçevede, Euro Cube'ün aday gösterme hakkını kullanmayı seçmesi halinde, Rönesans Varlık'ın sahip olduğu imtiyazlı A grubu paylar yoluyla


Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

273


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



05 Nisan 2024

belirleyeceği yönetim kurulu üyelerini tespit ederken, bir üyeyi Euro Cube'ün göstereceği kişi olarak belirlemesi gerekecektir.

Yine, Euro Cube'ün hissedarlık oranı %15 veya üzerinde olduğu ve Euro Cube tarafından yukarıda açıklandığı üzere aday gösterilen bir yönetim kurulu üyesi bulunmadığı sürece, Rönesans Varlık ve Rönesans Varlık tarafından imtiyaz kapsamında atanan yönetim kurulu üyeleri, sahibi oldukları oy haklarını aşağıda sayılan konularda karar alınması yönünde kullanmadan Euro Cube'ün onayını alacaktır. Euro Cube tarafından aday gösterilen bir yönetim kurulu üyesi olması halinde ise, Euro Cube'ün hissedarlık oranı %15 veya üzerinde olduğu sürece, aşağıda sayılan konularda bu yönetim kurulu üyesinin onayı aranacaktır. Ayrıca, Euro Cube, Şirket sermayesinin en az %15'ini temsil eden bir hissedarlık oranına sahip olduğu sürece, Euro Cube'ün bir yönetim kurulu üyesi aday gösterme hakkını kullanıp kullanmamış olmasından bağımsız olarak, Rönesans Varlık oy haklarını aşağıda sayılan konularda karar alınması yönünde kullanmadan Euro Cube'ün onayını alacaktır.

- Şirket'in amaç ve faaliyet konusundaki değişiklikler.
- Şirket'in yatırım kriterlerindeki değişiklikler.
- Şirket'in ilk halka arzı ve ilk halka arz şartlarına dair anlaşma.
- Şirket'in sermayesindeki bazı değişiklikler.
- Herhangi bir Grup şirketinin tasfiyesi.
- Şirket'in esas sözleşme ve diğer kurumsal belgelerindeki bazı değişiklikler.
- Şirket'in yönetim kurulu yapısındaki bazı değişiklikler.
- Denetçi değişiklikleri.
- Yıllık bilançoların onaylanması veya Şirket hesap döneminin değiştirilmesi.
- Belirli eşikleri aşan yatırımlar ve varlıkların elden çıkarılması ile ilgili kararlar.
- Sermaye artırımını nedeniyle Şirket hissedarlarının rüçhan haklarının kısıtlanması.
- Bir Rönesans Grubu şirketinin borcunu ya da yükümlülüğünü güvence altına almak için herhangi bir Grup şirketinin malvarlıkları üzerine takyidat kurulması.
- Grup şirketleri ile Rönesans Grubu şirketlerinin arasında, belirli eşikleri aşan sözleşmelerin imzalanması feshedilmesi veya tadil edilmesi.
- Bir kontrgarantinin bulunması durumu saklı olmak üzere, bir Grup şirketi dışında, herhangi bir üçüncü kişi için garanti verilmesi veya yükümlülük altına girilmesi.
- Bazı hissedar kredisi işlemleri.

Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca, yönetim kurulu TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili ikincil düzenleme hükümleri uyarınca belirlenmiş olan toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak toplantı ve karar alır. Esas Sözleşme'nin 17. maddesi uyarınca genel kurul toplantılarında her bir

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

274

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.



payın 1 (bir) oy hakkı vardır. Genel kurul toplantılarında, toplantı ve karar yeter sayısında sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkeleri düzenlemelerine ve TTK hükümlerine uyulur.

Şirket paylarının devri TTK, SPKn ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir. Borsada işlem gören payların devrine herhangi bir sınırlama getirilemez.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin 9. ve 10. maddesi uyarınca A Grubu payların temsil ettiği sermayenin, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin en az %15'ini temsil etmeye devam ediyor olmaması halinde, Esas Sözleşme kapsamında A Grubu paylara atfedilen yönetim kurulu üyeliğine üç aday gösterme ve yönetim kurulu başkanı ve başkan vekilinin bu adaylar arasından seçilmesi imtiyazları kendiliğinden yürürlükten kalkacaktır. Ayrıca, bu durumun gerçekleşmesi üzerine yapılacak ilk genel kurul toplantısında Esas Sözleşme bu yönde tadil edilecektir.

TTK'nın 454. maddesi uyarınca imtiyazların kaldırılması veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlâl edecek nitelikte sair kararların alınabilmesi için kararın imtiyazlı pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları özel bir toplantıda kabul edilmesi gerekir. TTK'nın 454. maddesinin 3. fıkrası uyarınca alınacak kararın imtiyazlı pay sahipleri özel kurulu tarafından kabul edilmesi, Şirket'in toplam imtiyazlı paylarının en az %60'ının imtiyazlı pay sahipleri özel kuruluna katılarak katılanların çoğunluğunun olumlu oy kullanmasına bağlıdır. SPKn'nin 28. maddesi uyarınca Kurul'un belirlediği esaslar çerçevesinde faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı hâller saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in mevzuata uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi durumunda, oy hakkına ilişkin imtiyazlar SPK kararı ile kalkar.

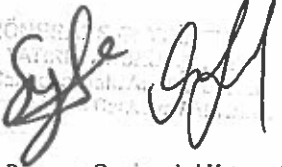
21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 17. maddesi uyarınca, genel kurul olağan veya olağanüstü olarak toplanır.

Genel kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirket'in internet sitesinde, KAP'ta, Kurul'ca belirlenen diğer yerlerde ve TTSG'de yayımlanır. Şirket'in internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Kurul'un kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur.

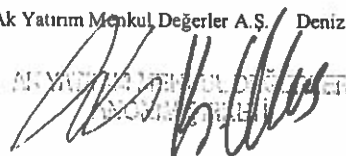
Olağan genel kurul toplantıları Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurul toplantıları ise şirketin işleri gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantıları Şirketin merkezinde veya merkezin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.


Ronesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

275

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kurumları A.Ş.





05 Nisan 2024

Her pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Her bir pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi kendisini pay sahibi olan veya olmayan bir vekil ile de temsil ettirebilir. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka, temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Salahiyetlerin şeklini yönetim kurulu tayin ve ilan eder. SPK'nın vekâleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Oy kullanılırken TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

Paylar Şirket'e karşı bölünmez bir bütündür. Bir payın birden fazla sahibi bulunduğu takdirde, bunlar Şirket'e karşı haklarını ancak müştereken tayin edecekleri bir vekil vasıtasıyla kullanabilirler. Müşterek bir vekil tayin etmedikleri takdirde, Şirket tarafından pay sahiplerinden birisine yapılacak tebligatlar hepsi hakkında geçerli olur.

Şirket genel kurul toplantılarında TTK ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen gündem müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. TTK'nin 438. maddesi ve SPKn'nin 29. maddesi saklı kalmak üzere gündemde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz.

Genel kurul toplantılarında, toplantı ve karar yeter sayısında sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Kurul'un kurumsal yönetim ilkeleri düzenlemelerine ve TTK hükümlerine uyulur.

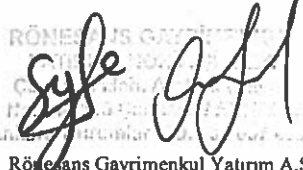
Genel kurul toplantılarının işleyiş şekli, bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel kurul toplantılarında, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile işbu esas sözleşme ve Şirket'in Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi düzenlemeleri uygulanır.

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nin 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alarak yararlanabilecektir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin işbu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Esas Sözleşme'nin "Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması" başlıklı 18. maddesi uyarınca, TTK, SPKn ve ilgili mevzuatın gerek gördüğü olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı temsilcisinin hazır bulunması ve toplantı tutanaklarının ilgililerle birlikte imza edilmesi şarttır. Bu durumlarda, Ticaret Bakanlığı temsilcisinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Ticaret Bakanlığı temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

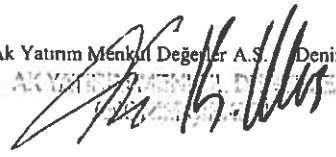
21.18. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas Sözleşme uyarınca yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. TTK ve sermaye piyasası mevzuatı başta olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.


Rönçans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

276


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



05 Nisan 2024

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Pay Devirleri" başlıklı 8. maddesi uyarınca Şirket paylarının devri TTK, SPK'n ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir. A grubu payların devri için yönetim kurulunun muvafakati gerekmektedir. Borsada işlem gören payların devrine herhangi bir sınırlama getirilemez.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

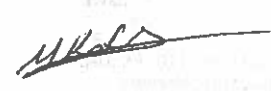


05 Nisan 2024


Rönneans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

277


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Genel Kredi Sözleşmeleri

Grup, mevcut faaliyetlerini finanse etmek ve sermaye ihtiyaçlarını gidermek üzere birtakım bankalarla genel kredi sözleşmeleri akdetmiştir. Grup'un imzalanan genel kredi sözleşmeleri uyarınca belirli bir üst limite kadar nakdi ve gayri nakdi her çeşit krediyi kullanma hakkı bulunmaktadır. Bu sözleşmeler kapsamında Grup'un toplam mevcut kredi limiti 31 Aralık 2023 itibarıyla yaklaşık 36.434.280.845 TL'dir. ABD Doları ve Avro kredi limitleri 31 Aralık 2023 için geçerli TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilmiştir.

Söz konusu genel kredi sözleşmeleri, bankalarca standart formlarda hazırlanmakta olup genellikle müşteriler ile müzakere edilmemektedir. Ayrıca, bankaların standart sözleşmeleri birbirleri ile ciddi benzerlikler göstermektedir. Bu sözleşmeler bankalara, (i) müşterinin onayını almaksızın herhangi bir zamanda, kredinin tamamını veya bir bölümünü kat etmeye, geri çağırmaya, durdurmaya veya iptal etmeye; (ii) müşterinin katlanmak zorunda olduğu ücret ve komisyon oranlarını bilgi vermek koşuluyla tek taraflı olarak belirlemeye ve uygulamaya; (iii) ipotek, hesap ve taşınır rehni, alacağın temliki dâhil olmak üzere her çeşit teminatın sağlanmış olmasını talep etmeye, (iv) söz konusu kredi bakiyelerinin erken ödenmesi, ödeme planı değişikliği veya faiz değişikliği durumunda ek maliyetlere katlanması, (v) genel kredi sözleşmeleri tahtında oluşan her türlü risk veya alacak için rehin ve hapis hakkına sahip olunması ve (vi) herhangi bir zamanda ek teminatlar istemeye yetkili olmalarını sağlayan üstün haklar tanımaktadır. Bu sözleşmeler, belli bir süre ile sınırlı olmaksızın akdedilmişlerdir.

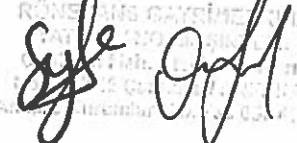
Şirket'in akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri, Şirket'in ortaklık yapısındaki değişiklikleri kredi veren bankaların onayına tâbi kılan hükümler içermektedir. Söz konusu onaylar alınmadan Şirket'in ortaklık yapısında değişiklik olması hali sözleşme tahtında temerrüt hali teşkil etmektedir ve ilgili bankaların sözleşme kapsamında kullandırılan kredilerin geri ödenmesini talep etme imkânı bulunmaktadır. Sözleşmeler kapsamında bankalara verilen bu yetki, piyasa uygulamasını yansıtmaktadır.

Bununla birlikte, genel kredi sözleşmeleri nezdinde bankalardan alınan izin yazıları kapsamında, bankalar, halka arz sebebiyle genel kredi sözleşmeleri kapsamında temerrüt ilân edebilme haklarından feragat etmişlerdir.

Kredi Sözleşmeleri

Altunizade Gayrimenkul Genel Kredi Sözleşmesi

Altunizade Gayrimenkul, 16 Kasım 2017 tarihinde Akbank T.A.Ş. ile toplam 155.000.000 Avro tutarlı bir genel kredi sözleşmesi imzalamıştır. Genel kredi sözleşmesi uyarınca Akbank T.A.Ş., Altunizade Gayrimenkul'e tanıdığı kredi limiti dahilinde, Altunizade Gayrimenkul'e TL veya başka herhangi bir para cinsinden, teminatsız ya da herhangi bir teminat karşılığı, nakdi veya gayrinakdi krediler kullandırabilecektir. Genel kredi sözleşmesi uyarınca, Altunizade Gayrimenkul'ün sermayesini temsil eden payların sahipliğinde gerçekleşecek yüzde onu aşan değişimler Akbank T.A.Ş.'nin iznine tabidir. Halka arza ilişkin olarak Rönesans Gayrimenkul'ün ortaklık yapısında meydana gelecek değişiklik için Akbank T.A.Ş. tarafından 31 Ocak 2024 tarihinde bir muvafakat yazısı imzalanarak bu hususlarda gerekli izinler alınmıştır.


Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

278

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.





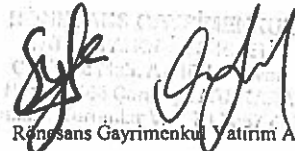
Genel kredi sözleşmesine ek olarak Altunizade Gayrimenkul, 16 Kasım 2017 tarihinde kredi veren sıfatıyla Akbank T.A.Ş. ile toplam 155.000.000 Avro tutarlı, İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesi sınırları içerisinde yer alan 26024 ada 1 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde bir AVM inşası ve işletme işinin gerçekleştirilmesi amacıyla proje finansmanına ilişkin genel kredi sözleşmesine ek kredi sözleşmesi imzalamıştır. 16 Kasım 2017 tarihli genel kredi sözleşmesine ek kredi sözleşmesi, taraflar arasında imzalanan 16 Kasım 2017 tarihli genel kredi sözleşmesinin ayrılmaz bir parçası niteliğindedir. Genel kredi sözleşmesi ve eklerine Rönesans Gayrimenkul taahhüt eden sıfatıyla taraf olmuştur.

14 Nisan 2023 tarihinde borçlu sıfatıyla Altunizade Gayrimenkul; taahhüt eden, garantör, ardıl alacaklı ve devreden sıfatlarıyla Rönesans Gayrimenkul, taahhüt eden ve garantör sıfatlarıyla Mel 4 Gayrimenkul ile kredi veren sıfatıyla Akbank T.A.Ş. arasında, 16 Kasım 2017 tarihli genel kredi sözleşmesine ek kredi sözleşmesine ilişkin bir tadil sözleşmesi imzalanmıştır.

Tadil edilmiş haliyle genel kredi sözleşmesine ek kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesi kapsamında, Rönesans Gayrimenkul, Altunizade Gayrimenkul veya Mel 4 Gayrimenkul'ün ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik yapılması veya bunların sermayesini temsil eden payların sağladığı oy haklarının üzerinde üçüncü kişiler lehine intifa ya da sözleşmesel bir hak tanınması veya pay devri yapıp yapılmadığına bakılmaksızın bunların yönetim kontrolünde değişiklik meydana gelmesi Akbank T.A.Ş.'nin iznini gerektirmektedir. Halka arza ilişkin olarak Rönesans Gayrimenkul'ün ortaklık yapısında meydana gelecek değişiklik için Akbank T.A.Ş. tarafından 31 Ocak 2024 tarihinde bir muvafakat yazısı imzalanarak bu hususlarda gerekli izinler alınmıştır.

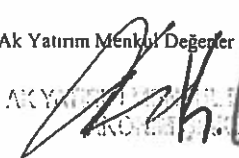
Genel kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesine ek kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Altunizade Gayrimenkul'ün genel kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesine ek kredi sözleşmesinden doğan yükümlülükleri Rönesans Gayrimenkul ve Mel 4 Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Altunizade Gayrimenkul, Rönesans Gayrimenkul ve Mel 4 Gayrimenkul'ün Akbank T.A.Ş. nezdinde açtığı ve ilgili hesap rehin sözleşmelerinde verilen hesaplar üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Altunizade Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Mel 4 Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Altunizade Gayrimenkul'ün Şanlıurfa Piazza AVM projesine ilişkin alacakları Akbank T.A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Mel 4 Gayrimenkul'ün detayları ilgili sözleşmelerde verilen alacakları Akbank T.A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Altunizade Gayrimenkul'den olan alacakları Akbank T.A.Ş.'nin genel kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesine ek kredi sözleşmesinden doğan alacaklarına ardıl kılınmış ve söz konusu alacaklar Akbank T.A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Mel 4 Gayrimenkul'ün Altunizade Gayrimenkul'den olan alacakları Akbank T.A.Ş.'nin genel kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesine ek kredi sözleşmesinden doğan alacaklarına ardıl kılınmış ve söz konusu alacaklar Akbank T.A.Ş.'ye devredilmiştir.


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

279


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



- Altunizade Gayrimenkul'ün maliki olduğu ve İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesi, 26024 ada, 1 parselde bulunan arsa üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 232.500.000 Avro bedelli, süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde birinci derecede, birinci sırada üst sınır ipoteği tesis edilmiştir.
- Mel 4 Gayrimenkul'ün maliki olduğu Şanlıurfa Piazza AVM ve arsası üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 130.000.000 Avro bedelli, süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde ikinci derecede, birinci sırada üst sınır ipoteği tesis edilmiştir.

Bostancı Gayrimenkul Genel Kredi Sözleşmesi

Bostancı Gayrimenkul, 18 Mart 2020 tarihinde Türk Ekonomi Bankası A.Ş. ile toplam 270.000.000 TL tutarlı bir genel kredi sözleşmesi imzalamıştır. Genel kredi sözleşmesi uyarınca Türk Ekonomi Bankası A.Ş., Bostancı Gayrimenkul'e tanımış olduğu kredi limiti dahilinde, Bostancı Gayrimenkul'e Gayrimenkul'e TL veya başka herhangi bir para cinsinden, teminatsız ya da herhangi bir teminat karşılığı, nakdi veya gayrinakdi krediler kullandırabilecektir.

Genel kredi sözleşmesine ek olarak Bostancı Gayrimenkul, İstanbul ili, Maltepe ilçesi, Yenikariye mahallesi, 15313 ada, 7 parsel; 15288 ada, 8 parsel; 15287 ada, 9 parsel ve 15293 ada, 10 parselde bulunan okul binası ve ofis blokları projesinin refinansmanı ve Rönesans Gayrimenkul'ün sağlamış olduğu borçların geri ödenmesi ve genel kurumsal amaçlara yönelik kullanım için 11 Mart 2020 tarihinde kredi veren sıfatıyla Türk Ekonomi Bankası A.Ş. ile bir kredi mutabakatı ve 18 Mart 2020 tarihinde kredi veren sıfatıyla Türk Ekonomi Bankası A.Ş. ile toplam 270.000.000 TL tutarlı genel kredi sözleşmesine ek sözleşme imzalamıştır. 11 Mart 2020 tarihli kredi mutabakatı ve 18 Mart 2020 tarihli genel kredi sözleşmesine ek sözleşme, 18 Mart 2020 tarihli genel kredi sözleşmesinin ayrılmaz bir parçası niteliğindedir. Genel kredi sözleşmesine Rönesans Gayrimenkul kefil sıfatıyla taraf olmuştur.

Genel kredi sözleşmesi ve ekleri kapsamında Bostancı Gayrimenkul'ün ve/veya Rönesans Gayrimenkul'ün nezdinde meydana gelebilecek ve kontrolün Ilıcak Ailesi dışında bir aileye/kişiye/şirkete geçmesi sonucunu doğuracak yönetim kontrolü değişikliğine ilişkin pay devirleri Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'nin yazılı ön iznine tabidir.

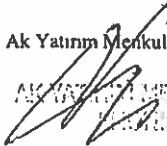
Genel kredi sözleşmesi ve ekleri kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Rönesans Gayrimenkul genel kredi sözleşmesine ek sözleşmeye 270.000.000 TL'ye kadar müteselsil kefil sıfatıyla taraf olmuştur.
- Bostancı Gayrimenkul'ün mevcut ve/veya gelecekteki kiracıları ile tüm kira sözleşmelerinden ve sigorta poliçelerinden doğmuş veya doğabilecek tüm alacakları ile Rönesans Gayrimenkul'den olan alacakları Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Bostancı Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde Türk Ekonomi Bankası A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Bostancı Gayrimenkul'ün Türk Ekonomi Bankası A.Ş., Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ve T. Garanti Bankası A.Ş. nezdinde açtığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesinde verilen hesaplar üzerinde Türk Ekonomi Bankası A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

280

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Esentepe Gayrimenkul Kredi Sözleşmesi

Esentepe Gayrimenkul, 11 Ekim 2022 ve 13 Temmuz 2023 tarihlerinde tarihinde tadil edildiği haliyle, düzenleyici lider banka ve asıl kredi verenler sıfatıyla ICBC Turkey Bank Anonim Şirketi Ankara Şubesi, Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch, Bank China Limited Singapur Branch, devam eden kredi verenler sıfatıyla kredi temsilcisi sıfatıyla Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch, Bank China Limited Singapur Branch, kredi temsilcisi sıfatıyla ICBC Turkey Bank Anonim Şirketi Ankara Şubesi, teminat temsilcisi sıfatıyla Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch ile toplam 200.000.000 Avro ya da Optimum İzmir AVM'nin TSKB tarafından 3 Ekim 2017 tarihinde hazırlanmış bağımsız değerlendirme raporunda tespit edilen değerinin %50'sinin düşük olanı tutarında, Optimum İzmir AVM ile ilgili mevcut borçlarının refinansmanı da dahil sair finansman ihtiyacına ilişkin kredi kullandırımı konusunda bir kredi sözleşmesi imzalamıştır.

Kredi sözleşmesi kapsamında Euro Crescent ve Rönesans Gayrimenkul'ün Esentepe Gayrimenkul üzerindeki ortak kontrolünün sona ermesi, Euro Crescent veya Rönesans Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünün, Rönesans Gayrimenkul için Ilıcak Ailesi'ne yapılacak devirler hariç olmak üzere, el değiştirmesi, Euro Crescent veya Rönesans Gayrimenkul'ün Esentepe Gayrimenkul sermayesindeki paylarının %50'nin altına düşmesi durumunda kredi sözleşmesi kapsamında kullanılmış olan bütün krediler işlemiş faizi ile birlikte muaccel hale gelecektir.

Kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Esentepe Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin %50'si Europe Realty Holdings Pte Ltd tarafından garanti edilmiştir.
- Esentepe Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin %50'si Rönesans Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul ve Euro Crescent'in Esentepe Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde teminat temsilcisi sıfatıyla Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch lehine rehin tesis edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul ve Euro Crescent'in Esentepe Gayrimenkul'den olan alacakları, asıl kredi verenlerin kredi sözleşmesi'nden doğan alacaklarına ardıl kılınmış ve söz konusu alacaklar teminat temsilcisi sıfatıyla Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch'e devredilmiştir.
- Esentepe Gayrimenkul'ün mağaza kira sözleşmeleri, diğer kira sözleşmeleri, gayrimenkul yönetim sözleşmeleri, hissedarlara verilen krediler de dahil olmak üzere gelir getiren tüm ticari faaliyetlerine ilişkin akdedilmiş ve akdedilecek tüm sözleşmelerden doğan alacakları teminat temsilcisi sıfatıyla Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch devredilmiştir.
- Esentepe Gayrimenkul'ün ICBC Turkey Bank Anonim Şirketi, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ve Türkiye Garanti Bankası A.Ş. nezdinde açtırdığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesin verilen hesaplar üzerinde teminat temsilcisi sıfatıyla Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch lehine rehin tesis edilmiştir.
- Esentepe Gayrimenkul'ün maliki olduğu Optimum İzmir AVM üzerinde Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch, ICBC Turkey Bank Anonim Şirketi Ankara

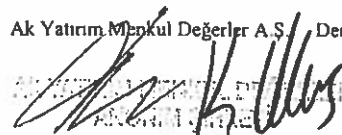
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

281

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.





Şubesi ve Bank of China Limited lehine 203.000.000 Avro bedelli, süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde birinci derecede ipotek tesis edilmiştir.

Feriköy Gayrimenkul Kredi Sözleşmesi

Feriköy Gayrimenkul, 28 Mayıs 2021 ve 13 Temmuz 2023 tarihlerinde tadil edildiği haliyle, BNP Paribas ile toplam 130.000.000 Avro tutarında 3 Kasım 2016 tarihli Optimum İzmir AVM ile ilgili mevcut borçlarının refinansmanı da dahil sair finansman ihtiyacına ilişkin kredi kullandırımı konusunda bir kredi sözleşmesi imzalamıştır.

Kredi sözleşmesi kapsamında Euro Crescent ve Rönesans Gayrimenkul'ün Feriköy Gayrimenkul üzerindeki ortak kontrolünün sona ermesi, Euro Crescent veya Rönesans Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünün, Rönesans Gayrimenkul için Ilıcak Ailesi'ne yapılacak devirler hariç olmak üzere, el değiştirmesi durumunda kredi sözleşmesi kapsamında kullanılmış olan bütün krediler işlemiş faizi ile birlikte muaccel hale gelecektir.

Kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Feriköy Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin %50'si toplam 65.000.000 Avroyu aşmamak üzere Rönesans Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Feriköy Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin %50'si toplam 65.000.000 Avroyu aşmamak üzere Europe Realty Holdings Pte Ltd tarafından garanti edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul ve Euro Crescent'in Feriköy Gayrimenkul'den olan alacakları, BNP Paribas'ın kredi sözleşmesi'nden doğan alacaklarına ardıl kılınmış ve söz konusu alacaklar BNP Paribas'a devredilmiştir.
- Feriköy Gayrimenkul'ün mağaza kira sözleşmeleri, diğer kira sözleşmeleri, hissedarlara verilen kredilerden doğan alacakları teminat temsilcisi sıfatıyla BNP Paribas'a devredilmiştir.
- Feriköy Gayrimenkul'ün Türkiye Ekonomi Bankası A.Ş. nezdinde açtığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesinde verilen hesaplar üzerinde BNP Paribas lehine rehin tesis edilmiştir.
- Feriköy Gayrimenkul'ün maliki olduğu Optimum İstanbul AVM üzerinde BNP Paribas lehine 200.000.000 Avro bedelli, süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde birinci derecede ipotek tesis edilmiştir.

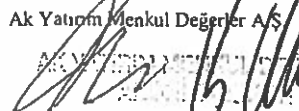
Kozyatağı Gayrimenkul Kredi Sözleşmesi

Kozyatağı Gayrimenkul, 8 Aralık 2015 tarihinde Alternatifbank A.Ş. ile toplam 27.000.000 Avro tutarında mevcut finansal borçlarının ve genel işletme amaç ve ihtiyaçlarının finansmanına ilişkin kredi kullandırımı konusunda bir kredi sözleşmesi imzalamıştır.

Kredi sözleşmesi kapsamında, Kozyatağı Gayrimenkul'ün sermayesini temsil eden payların bir veya daha fazlasının üçüncü kişilere devredilmesi, hisse devri olup olmadığına bakılmaksızın Kozyatağı Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünün el değiştirmesi halinde borç muaccel hale gelecektir. İlgili devir işleminin gerçekleşmesinden en az otuz gün önce ve tamamlanmasından itibaren beş gün içerisinde yeni pay sahipliği yapısının yazılı olarak bildirilmiş olması ve ilgili devir işleminin gerçekleşmesinden sonra Kozyatağı Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünün Rönesans Gayrimenkul'e


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

282


Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.



veya Rönesans Gayrimenkul tarafından kontrol edilen herhangi bir tüzel kişiye ait olması durumunda söz konusu hüküm uygulanmayacaktır. Kozyatağı Gayrimenkul, halka arz, borçlanma aracı ve benzeri sermaye piyasası araçlarının ihraç etmek suretiyle elde ettiği gelirin tamamını kredinin geri ödemesinde kullanacaktır.

Kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Rönesans Gayrimenkul'ün Kozyatağı Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde Alternatifbank A.Ş. lehine rehin hakkı tesis edilmiştir.
- Kozyatağı Gayrimenkul'ün Alternatifbank A.Ş., ING Bank A.Ş. ve Akbank T.A.Ş. nezdinde açtığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesinde verilen hesaplar üzerinde Alternatifbank A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Kozyatağı Gayrimenkul'ün kira sözleşmeleri, sigorta poliçeleri, Rönesans Gayrimenkul'e verilen krediler de dahil olmak ilgili alacak devir sözleşmesinde belirtilen alacakları Alternatifbank A.Ş.'ye devredilmiştir.

Kurtköy Gayrimenkul Kredi Sözleşmesi

Kurtköy Gayrimenkul, 13 Temmuz 20203 tarihinde tadil edildiği haliyle Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch ile toplam 74.283.775 Avro tutarında mevcut finansal borçlarının finansmanına ilişkin kredi kullandırımı konusunda 23 Ağustos 2022 tarihli bir kredi sözleşmesi imzalamıştır.

Kredi sözleşmesi kapsamında Euro Crescent ve Rönesans Gayrimenkul'ün Kurtköy Gayrimenkul üzerindeki ortak kontrolünün sona ermesi, Euro Crescent veya Rönesans Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünün, Rönesans Gayrimenkul için Ilıcak Ailesi'ne yapılacak devirler hariç olmak üzere, el değiştirmesi, Euro Crescent veya Rönesans Gayrimenkul'ün Kurtköy Gayrimenkul sermayesindeki paylarının %50'nin altına düşmesi durumunda kredi sözleşmesi kapsamında kullandırılmış olan bütün krediler işlemiş faizi ile birlikte muaccel hale gelecektir. Kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Rönesans Gayrimenkul ve Euro Crescent'ın Kurtköy Gayrimenkul'den olan alacakları, Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch'in kredi sözleşmesi'nden doğan alacaklarına ardıl kılınmış ve söz konusu alacaklar Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch'e devredilmiştir.
- Kurtköy Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin %50'si Rönesans Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Kurtköy Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin %50'si Europe Realty Holdings Pte Ltd tarafından garanti edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul ve Euro Crescent'ın Kurtköy Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch lehine rehin hakkı tesis edilmiştir.
- Kurtköy Gayrimenkul'ün mağaza kira sözleşmeleri, diğer kira sözleşmeleri, hissedarlara verilen krediler dahil fakat bunlarla sınırlı olmaksızın Kurtköy Gayrimenkul'ün gelir getiren tüm ticari faaliyetlerine ilişkin akdedilmiş ve akdedilecek tüm sözleşmelerden doğan alacakları Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch'e devredilmiştir.

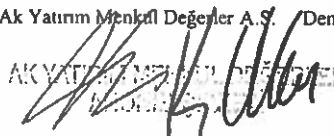

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

283

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



- Kurtköy Gayrimenkul'ün ICBC Turkey Bank A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. nezdinde açtığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesinde verilen hesaplar üzerinde Industrial and Commercial Bank of China Limited Dubai Branch lehine rehin tesis edilmiştir.
- Kurtköy Gayrimenkul'ün maliki olduğu Optimum Ankara AVM üzerinde süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde birinci derecede birinci sırada 108.350.000 Avro bedelli üst sınır ipoteği tesis edilmiştir.

Mel 2 Gayrimenkul Kredi Sözleşmesi

Mel 2 Gayrimenkul, 29 Mart 2021 tarihinde kredi veren sıfatıyla Türkiye İş Bankası A.Ş. ile toplam 550.000.000 TL nakdi ve 12.000.000 ABD Doları türev limiti tutarlı genel nakdi ve gayrinakdi kredi sözleşmesi eki kredi sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmeye Rönesans Gayrimenkul garantör sıfatıyla taraf olmuştur.

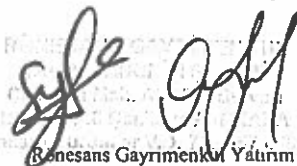
Kredi sözleşmesi kapsamında, Mel 2 Gayrimenkul veya Rönesans Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünün değişmesine sebep olacak pay devirlerinin gerçekleşmesi durumunda, Mel 2 Gayrimenkul kullanmış olduğu krediyi faizi ile birlikte zorunlu erken ödeme kapsamında ödeyecektir. Bununla birlikte, Mel 2 Gayrimenkul'ün sermayesini temsil eden payların tamamının ya da bir kısmının Ilıcak Ailesi kontrolündeki bir iştirake devredilmesi yönetim kontrolü değişikliği olarak addedilmeyecektir. Ek olarak, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yazılı izniyle, Mel 2 Gayrimenkul'ün halka arz edilmesi veya Mel 2 Gayrimenkul tarafından borçlanma aracı veya benzeri menkul kıymetler ihraç edilmesi halinde, söz konusu ihraçtan elde edilen tutar kredinin zorunlu erken ödenmesinde kullanılacaktır.

Kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Mel 2 Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin tamamı Rönesans Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Mel 2 Gayrimenkul'ün Türkiye İş Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. nezdinde açtığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesinde verilen hesaplar üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Mel 2 Gayrimenkul'ün maliki olduğu Samsun Piazza AVM ve Otel üzerinde süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde birinci derecede birinci sırada 1.100.000.000 TL bedelli üst sınır ipoteği tesis edilmiştir.
- Mel 2 Gayrimenkul'ün nitelikleri ilgili alacak devir sözleşmesinde verilen kira alacakları, sigorta alacakları ve türev işlem alacakları Türkiye İş Bankası A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Mel 2 Gayrimenkul'den olan alacakları Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin kredi sözleşmesinden doğan alacaklarına ardıl kılınmış ve söz konusu alacaklar Türkiye İş Bankası A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Mel 2 Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine rehin hakkı tesis edilmiştir.

Salacak Gayrimenkul Kredi Sözleşmesi

Salacak Gayrimenkul, 20 Nisan 2021 ve 6 Ekim 2023 tarihinde tadil edildiği haliyle QNB Finansbank A.Ş. ile Salacak Gayrimenkul'ün finansal borçların refinansmanını sağlamak amacıyla 157.000.000


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

284

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Avro nakdi kredi ve yatırım harcamalarının kısmi finansmanını sağlamak amacıyla toplamda azami 43.000.000 Avro tutarında nakdi kullandırımı konusunda 12 Eylül 2017 tarihli bir kredi sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmeye Rönesans Gayrimenkul garantör sıfatıyla taraf olmuştur.

Kredi sözleşmesi kapsamında, Salacak Gayrimenkul'ün sermayesini temsil eden payların sahipliğinde doğrudan herhangi bir değişiklik meydana gelmesi, Salacak Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünde değişiklik meydana gelmesi, Rönesans Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünde değişiklik olması ve Rönesans Holding Grubu'nun Rönesans Gayrimenkul sermayesindeki doğrudan veya dolaylı pay sahipliğinin %51'in altında düşmesi durumunda Salacak Gayrimenkul kullanmış olduğu krediyi faiz ve masrafları ile birlikte derhal erken geri ödeyecektir.

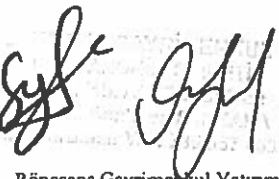
Kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Salacak Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin tamamı Rönesans Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Salacak Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde QNB Finansbank A.Ş. lehine rehin hakkı tesis edilmiştir.
- Salacak Gayrimenkul'ün QNB Finansbank A.Ş., Akbank T.A.Ş., Türkiye Garanti A.Ş., T.C. Ziraat Bankası A.Ş., Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. nezdinde açtığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesinde verilen hesaplar üzerinde QNB Finansbank A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Salacak Gayrimenkul'ün Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile inşaat işleri sözleşmesinden doğan alacakları, ilgili sözleşmelerde verilen kira alacakları ve sigorta alacakları QNB Finansbank A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Salacak Gayrimenkul'den olan alacakları QNB Finansbank A.Ş.'nin kredi sözleşmesinden doğan alacaklarına ardıl kılınmış ve söz konusu alacaklar QNB Finansbank A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Salacak Gayrimenkul'ün maliki olduğu Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut üzerinde süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde birinci derecede birinci sırada 315.000.000 Avro bedelli üst sınır ipoteği tesis edilmiştir.
- Salacak Gayrimenkul'ün maliki olduğu Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde ikinci derecede birinci sırada 6.000.000 TL bedelli üst sınır ipoteği tesis edilmiştir.

Tarabya Gayrimenkul

Tarabya Gayrimenkul, 30 Aralık 2016, 7 Aralık 2017, 26 Haziran 2020 ve 7 Mayıs 2021 tarihinde tadil edildiği haliyle OdeaBank A.Ş. ve Akbank T.A.Ş. ile Tarabya Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesinde verilen yatırım harcamalarının yüzde yetmiş beşinin finansmanı ve finansal borçların refinansmanı amacıyla azami 145.000.000 Avro tutarında nakdi kullandırımı konusunda 31 Mart 2015 tarihli bir kredi sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmeye Rönesans Gayrimenkul garantör sıfatıyla taraf olmuştur.

Kredi sözleşmesi kapsamında kredi verenlerin yazılı ön onayı olmaksızın Rönesans Gayrimenkul Tarabya Gayrimenkul üzerindeki yönetim kontrolünü kaybetmeyecek ve Rönesans Grubu içerisinde gerçekleştirilecek pay devirleri hariç Tarabya Gayrimenkul'ün hissedarlık yapısında değişiklik


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

285

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



yapılması halinde Tarabya Gayrimenkul kullanmış olduğu krediyi bütün faizi ve masraflıyla derhal erken geri ödeyecektir.

Kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Tarabya Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin tamamı Rönesans Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Tarabya Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde teminat temsilcisi Odeabank A.Ş. lehine rehin hakkı tesis edilmiştir.
- Tarabya Gayrimenkul'ün Odeabank A.Ş., Akbank T.A.Ş., Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Yapı ve Kredi Bankası A.Ş., Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O., nezdinde açtırdığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesinde verilen hesaplar üzerinde teminat temsilcisi sıfatıyla Odeabank A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Tarabya Gayrimenkul'ün ilgili alacak devri sözleşmelerinde verilen kira sözleşmeleri, ofis kira sözleşmeleri, AVM yönetim sözleşmesi de dahil olmak fakat bunlarla sınırlı olmaksızın Tarabya Gayrimenkul'ün gelir getiren tüm ticari faaliyetlerine ilişkin akdedilmiş sözleşmelerden doğan tüm alacakları Odeabank A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Tarabya Gayrimenkul'den olan alacakları Odeabank A.Ş.'nin kredi sözleşmesinden doğan alacaklarına ardıl kılınmış ve söz konusu alacaklar Odeabank A.Ş.'ye devredilmiştir.

Bakırköy Gayrimenkul Kredi Sözleşmesi

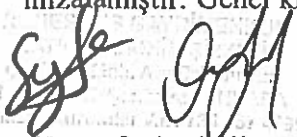
Bakırköy Gayrimenkul, IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. ile toplam 160.000.000 ABD Doları tutarında Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin Nisan 2018 tarihinde ihraç ettiği 300.000.000 ABD Doları tutarındaki borçlanma aracının itfasının finansmanı ve işletme sermayesinin finansmanı ilişkin kredi kullandırımı konusunda 13 Nisan 2023 tarihli bir kredi sözleşmesi imzalamıştır. Gamstar Pte. Ltd. dolaylı olarak tamamen GRPL'nin ilişkili şirketlerinden Eurovest Pte. Ltd'ye aittir.

Kredi sözleşmesi kapsamında Erman Ilıcak'ın Bakırköy Gayrimenkul üzerindeki yönetim kontrolünün sona ermesi, Rönesans Gayrimenkul'ün Bakırköy Gayrimenkul üzerinde yönetim kontrolünün sona ermesi veya Bakırköy Gayrimenkul'ün yönetim kontrolünün üçüncü bir kişi veya birlikte hareket eden üçüncü kişilere geçmesi durumunda, Bakırköy Gayrimenkul bütün faizi ve masrafları ile birlikte krediye erken geri ödeyecektir. Kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Bakırköy Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin tamamı Rönesans Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün Bakırköy Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. lehine rehin hakkı tesis edilmiştir.

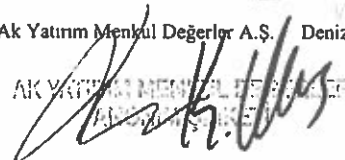
Bakırköy Gayrimenkul – Denizbank A.Ş. Genel Kredi Sözleşmesi

Bakırköy Gayrimenkul, 30 Kasım 2023 tarihinde Denizbank A.Ş. ile bir genel kredi sözleşmesi imzalamıştır. Genel kredi sözleşmesine ek olarak Bakırköy Gayrimenkul, 30 Kasım 2023 tarihinde


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

286

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



05 Nisan 2023

kredi veren sıfatıyla Denizbank ile toplam 60.000.000 Avro tutarlı, Maltepe Park Konut projesinin finansmanına ve bu kapsamda Bakırköy Gayrimenkul'ün işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesine ek vadeli kredi sözleşmesi imzalamıştır. 30 Kasım 2023 tarihli genel kredi sözleşmesine ek vadeli kredi sözleşmesi, taraflar arasında imzalanan 30 Kasım 2023 tarihli genel kredi sözleşmesinin ayrılmaz bir parçası niteliğindedir. Genel kredi sözleşmesi ve ek vadeli kredi sözleşmesine Rönesans Gayrimenkul müteselsil kefil sıfatıyla taraf olmuştur.

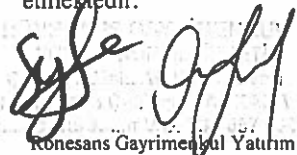
Genel kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesine ek vadeli kredi sözleşmesi kapsamında Bakırköy Gayrimenkul'ün hissedarlık yapısında gerçekleşecek doğrudan veya dolaylı değişiklikler Denizbank A.Ş.'nin onayına tabi olacaktır. Bununla birlikte taraflar, Bakırköy Gayrimenkul'ün kontrolünün Ilıcak Ailesi⁹⁰ dışında bir aileye/kişiyeye/şirkete geçmesi sonucunu doğurmayacak hisse devri işlemlerinin Denizbank A.Ş.'nin onayını gerektirmeyeceği üzerinde mutabık kalmışlardır. Genel kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesine ek vadeli kredi sözleşmesi kapsamında aşağıdaki teminatlar verilmiştir:

- Rönesans Gayrimenkul, Bakırköy Gayrimenkul'ün genel kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesine ek vadeli kredi sözleşmesinden doğan yükümlülüklerinin tamamı için müteselsil kefil olmuştur.
- Bakırköy Gayrimenkul'ün maliki olduğu Maltepe Park AVM ve Ofis üzerinde süresiz ve fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde birinci derecede birinci sırada 120.000.000 Avro bedelli üst sınır ipoteği tesis edilmiştir.
- Bakırköy Gayrimenkul'ün Denizbank A.Ş. nezdinde açtığı ve ilgili mevduat rehin sözleşmesinde verilen hesaplarda bulunan tüm para cinslerinden tutarların tamamı ve/veya Eurobond ve tahvil gibi menkul kıymetler ile bunların getirileri üzerinde Denizbank A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir.
- Bakırköy Gayrimenkul'ün Rönesans Gayrimenkul'den olan 31 Ekim 2023 tarihi itibarıyla 626.244.949,85 TL olan alacağı bu tutara tahakkuk ettirilecek faizler ile birlikte Denizbank A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Bakırköy Gayrimenkul'ün 27 Haziran 2019 tarihinde Rönesans Gayrimenkul ile akdettiği inşaat danışmanlığı, yönetim danışmanlığı ve tesis yönetim sözleşmesi ve eklerinden doğan alacaklarının tamamı Denizbank A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Bakırköy Gayrimenkul'ün ilgili alacak devri sözleşmesinde verilen mağaza kira sözleşmeleri ve ofis kira sözleşmelerinden doğan alacakları Denizbank A.Ş.'ye devredilmiştir.
- Bakırköy Gayrimenkul'ün RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ile akdettiği Maltepe Park Konut projesi inşaat işleri sözleşmesinden doğan alacakları Denizbank A.Ş.'ye devredilmiştir.

Mel 3 Gayrimenkul – EBRD Kredi Sözleşmesi

Mel 3 Gayrimenkul, 25 Mart 2024 tarihinde EBRD ile Kahramanmaraş Piazza AVM ve Şanlıurfa Piazza AVM'nin tadilat çalışmaları ile ilgili masrafların finansmanı ve Mel 3 Gayrimenkul, Mel 4

⁹⁰ Genel kredi sözleşmesi ve genel kredi sözleşmesine ek vadeli kredi sözleşmesi kapsamında Ilıcak Ailesi; Erman Ilıcak, annesi, babası, eşi, kardeşleri veya çocuklarından her birini veya bunların tamamını veya bunların birlikte birkaçını ifade etmektedir.


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.


Euro Cube Private Limited

287

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Gayrimenkul ve Göksu Gayrimenkul tarafından kiracılara sağlanacak kira indirimlerinin finansmanı amacıyla azami 30.000.000 Avro tutarında nakdi kredi kullandırımını konusunda 25 Mart 2024 tarihli bir kredi sözleşmesi imzalamıştır.

Kredi sözleşmesi kapsamında EBRD'nin yazılı ön izni alınmaksızın Ilıcak ailesinin Mel 3 Gayrimenkul, Şirket veya Bakırköy Gayrimenkul'ün sermayesindeki doğrudan veya dolaylı pay sahipliğinin %50 artı bir payın altına düşmesi veya Ilıcak ailesinin bu şirketlerdeki yönetim kontrolünün sona ermesi temerrüt hali olarak düzenlenmiştir. Kredi sözleşmesi kapsamında Ilıcak ailesi Erman Ilıcak ve/veya İpek Ilıcak Kayaalp ve/veya bunların alt soyları, üst soyları, kardeşleri ve/veya kanuni haleflerini ifade etmektedir. Kredi sözleşmesi imzalanmış olmakla beraber, kredi sözleşmesi kapsamında verilecek teminatların sözleşmeleri taraflar arasında müzakere edilmeye devam etmektedir ve kısa süre içerisinde imzalanması planlanmaktadır. Kredi kapsamında aşağıdaki teminatların verilmesi konusunda taraflar mutabık kalmıştır:

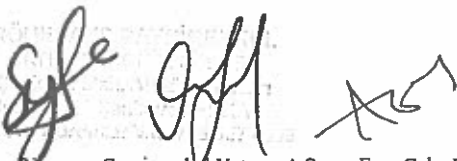
- Mel 3 Gayrimenkul'ün kredi sözleşmesi ve eklerinden doğan yükümlülüklerinin tamamı Rönesans Gayrimenkul tarafından garanti edilmiştir.
- Mel 3 Gayrimenkul'ün maliki olduğu Kahramanmaraş Piazza AVM üzerinde fekki bildirilinceye kadar geçerli olacak şekilde EBRD lehine birinci derecede birinci sırada üst sınır ipoteği tesis edilecektir.
- Bakırköy Gayrimenkul'ün Mel 3 Gayrimenkul sermayesinde sahip olduğu payların %100'ü üzerinde EBRD lehine rehin hakkı tesis edilecektir.
- Mel 3 Gayrimenkul'ün Denizbank A.Ş. nezdinde açtığı ve ilgili hesap rehin sözleşmesinde belirtilen hesapları üzerinde EBRD lehine rehin tesis edilecektir.
- Mel 3 Gayrimenkul'ün ilgili alacak devri sözleşmesinde verilen kira sözleşmeleri ve sigorta poliçelerinden elde edeceği tazminatları da dahil olmak fakat bunlarla sınırlı olmaksızın Mel 3 Gayrimenkul'ün gelir getiren tüm ticari faaliyetlerine ilişkin akdedilmiş sözleşmelerden doğan tüm alacakları EBRD'ye devredilecektir. Yine aynı sözleşme kapsamında Mel 3 Gayrimenkul'ün Bakırköy Gayrimenkul'den ve/veya Rönesans Gayrimenkul'den olan/olacak alacakları ve bu tutara tahakkuk ettirilecek faizler ile birlikte EBRD'ye devredilecektir.
- Rönesans Gayrimenkul'ün ve Bakırköy Gayrimenkul'ün Mel 3 Gayrimenkul'den olan alacakları EBRD'nin kredi sözleşmesinden doğan alacaklarına ardıl kılınacaktır.

Hissedarlar Sözleşmeleri

RGY Hissedarlar Sözleşmesi

27 Ekim 2014 tarihinde Şirket'in hisse sahipleri, Şirket, Rönesans Holding ve Euro Efes S.à r.l arasında RGY Hissedarlar Sözleşmesi imzalanmıştır. Taraflar, RGY Hissedarlar Sözleşmesi'nde, 2 Ekim 2020 tarihli RGY Hissedarlar Sözleşmesi'ne Ek Protokol No 1 ile yönetim kurulunun seçimine ilişkin çeşitli değişikliklere gitmiş ve 13 Nisan 2023 tarihinde akdedilen RGY Hissedarlar Sözleşmesi'ne Ek Protokol No 2 ile Bakırköy Gayrimenkul'ün 13 Nisan 2023 tarihli kredi sözleşmesine taraf olunmasıyla ilgili tasfiye hükümlerini tadil etmişlerdir.

13 Temmuz 2023 tarihinde akdedilen Katılma Belgesi kapsamında Euro Cube, Euro Efes S.à r.l'nin sahip olduğu hisselerini devraldığını ve RGY Hissedarlar Sözleşmesi'de öngörülen ilgili



Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

288

Ak Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.

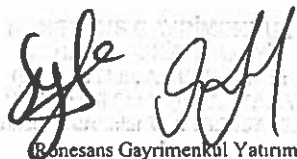


yükümlülüklerine tabi olduğunu kabul etmiştir. Euro Cube ve Euro Efes S.à r.l, GRPL'in tamamen sahibi olduğu tamamı dolaylı iştirakidir.

Rönesans Varlık ile Euro Cube, 28 Kasım 2023 tarihinde imza tarihinden halka arzın gerçekleşeceği tarihe kadar Şirket'in kurumsal yönetimine ilişkin olarak düzenlemek üzere bir protokol imzalamış olup, buna göre taraflar Rönesans Gayrimenkul'ün halka arz edilmesi ile ilgili olarak, RGY Hissedarlar Sözleşmesi'nin, sermaye piyasası mevzuatı gereklilikleri ve halka arz sonrası bazı yönetim düzenlemeleri dikkate alınarak tadil edilmesi hususunda gerekli adımların atılması konusunda mutabakat sağlamıştır.

Bu çerçeve RGY Hissedarlar Sözleşmesi 12 Şubat 2024 tarihinde imzalanmış ve halka arz tarihinde yürürlüğe girmek üzere tadil edilerek yeniden düzenlenmiştir. Bu çerçevede, Şirket sözleşmeye taraf olmaktan çıkmış ve kalan taraflar arasında aşağıdaki hususlarda mutabık kalınmıştır:

- Euro Cube, Şirket sermayesinin en az %15'ini temsil eden paylara sahip olduğu müddetçe, genel kurulda Rönesans Varlık'ın, sahip olduğu imtiyazlı A grubu paylar yoluyla aday göstereceği üç yönetim kurulu üyesinden birini aday gösterme hakkına (yükümlülüğüne değil) sahip olacaktır. Bu çerçevede, Euro Cube'ün aday gösterme hakkını kullanmayı seçmesi halinde, Rönesans Varlık'ın sahip olduğu imtiyazlı A grubu paylar yoluyla belirleyeceği yönetim kurulu üyelerini tespit ederken, bir üyeyi Euro Cube'ün göstereceği kişi olarak belirlemesi gerekecektir. Söz konusu hak sadece Rönesans Varlık ve Euro Cube arasında ileri sürülebilen nisbi bir düzenleme olup Euro Cube'ün şirketler hukuku anlamında yönetim kurulu üyesi atama imtiyazı bulunmamaktadır.
- Euro Cube, Şirket sermayesinin en az %15'ini temsil eden paylara sahip olduğu ve bir yönetim kurulu üyesi aday gösterme hakkını kullanmadığı müddetçe, sermaye piyasası mevzuatı ve özellikle içsel bilgi ve özel durum açıklamalarına dair düzenlemeler izin verdiği ölçüde, her bir yönetim kurulu toplantısından sonra Rönesans Varlık tarafından belirlenen yönetim kurulu üyeleri ile Euro Cube yetkilileri Şirket'e ilişkin konuları değerlendirmek üzere bir araya gelecektir.
- Hisse devirleri (RGY Hissedarlar Sözleşmesi'ne taraf olan hissedarların sahip olduğu hisselerin devrine ilişkin bazı kısıtlamalar da dahil olmak üzere) ve ilk devir yasağı dönemini takiben hisselerin satılması durumunda Şirket'in esas sözleşmesinde yapılması gereken tadillere ilişkin ilkeler yer almaktadır.
- Euro Cube'ün hissedarlık oranı %15 veya üzerinde olduğu ve Euro Cube tarafından yukarıda açıklandığı üzere aday gösterilen bir yönetim kurulu üyesi bulunmadığı sürece, Rönesans Varlık ve Rönesans Varlık tarafından imtiyaz kapsamında atanan yönetim kurulu üyeleri, sahibi oldukları oy haklarını aşağıda sayılan konularda karar alınması yönünde kullanmadan Euro Cube'ün onayını alacaktır. Euro Cube tarafından aday gösterilen bir yönetim kurulu üyesi olması halinde ise, Euro Cube'ün hissedarlık oranı %15 veya üzerinde olduğu sürece, aşağıda sayılan konularda bu yönetim kurulu üyesinin onayı aranacaktır. Bu düzenleme, şirketler hukuku anlamında Euro Cube lehine imtiyaz yaratmamaktadır ve Euro Cube ile Rönesans Varlık arasında bir oy sözleşmesi niteliğindedir ve sadece bu tarafları bağlamaktadır. Ayrıca, Euro Cube, Şirket sermayesinin en az %15'ini temsil eden bir hissedarlık oranına sahip olduğu sürece, Euro Cube'ün bir yönetim kurulu üyesi aday gösterme hakkını kullanıp kullanmamış


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

289

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.





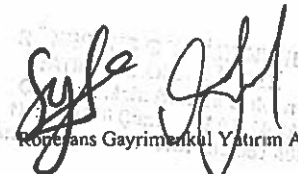
olmasından bağımsız olarak, Rönesans Varlık oy haklarını aşağıda sayılan konularda karar alınması yönünde kullanmadan Euro Cube'ün onayını alacaktır. Söz konusu konular şunlardır:

- o Şirket'in amaç ve faaliyet konusundaki değişiklikler.
- o Şirket'in yatırım kriterlerindeki değişiklikler.
- o Şirket'in ilk halka arzı ve ilk halka arz şartlarına dair anlaşma.
- o Şirket'in sermayesindeki bazı değişiklikler.
- o Herhangi bir Grup şirketinin tasfiyesi.
- o Şirket'in esas sözleşme ve diğer kurumsal belgelerindeki bazı değişiklikler.
- o Şirket'in yönetim kurulu yapısındaki bazı değişiklikler.
- o Denetçi değişiklikleri.
- o Yıllık bilançoların onaylanması veya Şirket hesap döneminin değiştirilmesi.
- o Belirli eşikleri aşan yatırımlar ve varlıkların elden çıkarılması ile ilgili kararlar.
- o Sermaye artırımını nedeniyle Şirket hissedarlarının rüçhan haklarının kısıtlanması.
- o Bir Rönesans Grubu şirketinin borcunu ya da yükümlülüğünü güvence altına almak için herhangi bir Grup şirketinin malvarlıkları üzerine takyidat kurulması.
- o Grup şirketleri ile Rönesans Grubu şirketlerinin arasında, belirli eşikleri aşan sözleşmelerin imzalanması feshedilmesi veya tadil edilmesi.
- o Bir kontrgarantinin bulunması durumu saklı olmak üzere, bir Grup şirketi dışında, herhangi bir üçüncü kişi için garanti verilmesi veya yükümlülük altına girilmesi.
- o Bazı hissedar kredisi işlemleri.

Sermaye piyasası mevzuatı izin verdiği ölçüde ve Euro Cube, Şirket sermayesinin en az %15'ini temsil eden paylara sahip olduğu müddetçe; Rönesans Varlık, Euro Cube'ün Şirket'in iş ve işlemlerine ilişkin düzgün bir şekilde bilgi sahibi olmasını sağlayacak finansal bilgilerin Şirket tarafından Euro Cube ile paylaşılmasını sağlayacaktır.

Esentepe Gayrimenkul'ün Hissedarlar Sözleşmesi

16 Aralık 2013 tarihinde Şirket, Rönesans Holding A.Ş. ve Euro Taurus S.à r.l arasında bir hissedarlar sözleşmesi imzalanmıştır. Taraflar söz konusu bu sözleşme ile Esentepe Gayrimenkul ve Optimum İzmir AVM'nin yönetimi ve idaresine ilişkin konuları düzenlemişlerdir. Singapur'da mukim Euro Crescent, Euro Taurus S.à r.l'nin sahip olduğu hisselerin tamamını 13 Temmuz 2023'te devralarak 16 Aralık 2013 tarihli hissedarlar sözleşmesinin tarafı olmuştur. Euro Crescent ve Euro Taurus S.à r.l, GRPL'nin tamamen sahibi olduğu dolaylı iştirakleridir. Taraflar arasında akdedilmiş hissedarlar sözleşmesinin bazı önemli hükümleri aşağıda yer almaktadır:


Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Euro Cube Private Limited

290

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



05 Nisan 2024

- Esentepe Gayrimenkul sermayesini temsil eden paylar için A Grubu ve B Grubu hisse olmak üzere iki farklı hisse grubu tipi ön görülmüştür. A Grubu hissedar, Şirket ve ileride A Grubu hisseye sahip olabilecek kişileri; B grubu hissedar ise Euro Crescent ve ileride B grubu hisseye sahip olabilecek kişileri ifade etmektedir.
- Esentepe Gayrimenkul'ün yönetim kurulunun oluşturulmasında çeşitli imtiyazlar ön görülmüş ve bazı kararlara (kâr payı dağıtımı ile ilgili kararlar dahil) ilişkin yönetim kurulu ile genel kurulun toplantı ve karar nisaplarına ilişkin çeşitli düzenlemeler yapılmıştır.
- Esentepe Gayrimenkul'ün hisse gruplarına tanınan imtiyazlara ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.
- Sermaye artırımları halinde rüçhan hakkının hisse grupları arasında ne şekilde kullanılacağına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.
- Esentepe Gayrimenkul'ün faaliyet planında ön görülmeyen bir olayın gerçekleşmesi sonucu ek sermaye ihtiyacı doğduğu durumda yönetim kurulu kararı veya bir hissedarın yapacağı bildirim sonucu hissedarların ek sermaye taahhüdünde bulunma yükümlülüğü altına gireceği ön görülmüştür.
- Hissedarlar tarafından yapılacak olan herhangi bir hisse devri işleminde, diğer hisseleri elinde bulunduran hissedarların sahip oldukları hisselerin bir kısmını veya tamamını, söz konusu hisse devri yapılacak kişi veya kişilere, satışı yapacak hissedarlar ile beraber satış hakkına sahip olduğu düzenlenmiştir.

Kurtköy Gayrimenkul'ün Hissedarlar Sözleşmesi

4 Mart 2012 tarihinde Şirket, Rönesans Holding A.Ş. ve Euro Taurus S.à r.l arasında bir hissedarlar sözleşmesi imzalanmıştır. Taraflar bu sözleşme ile Kurtköy Gayrimenkul ve Optimum Ankara AVM'nin yönetimi ve idaresine ilişkin konuları düzenlemişlerdir. Singapur'da mukim Euro Crescent, Euro Taurus S.à r.l'nin sahip olduğu hisselerin tamamını 13 Temmuz 2023'te devralarak 4 Mart 2012 tarihli hissedarlar sözleşmesinin tarafı olmuştur. Euro Crescent ve Euro Taurus S.à r.l, GRPL'nin tamamen sahibi olduğu dolaylı iştirakleridir. Taraflar arasında akdedilmiş hissedarlar sözleşmesinin önemli hükümleri aşağıda yer almaktadır:

- Kurtköy Gayrimenkul sermayesini temsil eden paylar için A Grubu ve B Grubu hisseler olmak üzere iki farklı hisse grubu tipi ön görülmüştür. A Grubu hissedar, Şirket ve ileride A Grubu hisseye sahip olabilecek kişileri; B grubu hissedar ise Euro Crescent ve ileride B grubu hisseye sahip olabilecek kişileri ifade etmektedir.
- Kurtköy Gayrimenkul'ün yönetim kurulunun oluşturulmasında çeşitli imtiyazlar ön görülmüş ve bazı kararlara (kâr payı dağıtımı ile ilgili kararlar dahil) ilişkin yönetim kurulu ile genel kurulun toplantı ve karar nisaplarına ilişkin çeşitli düzenlemeler yapılmıştır.
- Kurtköy Gayrimenkul'ün hisse gruplarına tanınan imtiyazlara ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.
- Sermaye artırımları halinde rüçhan hakkının hisse grupları arasında ne şekilde kullanılacağına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.



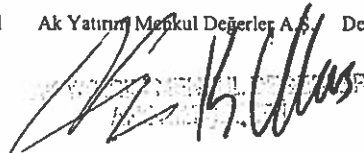
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

291

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.





05 Nisan 2024

- Kurtköy Gayrimenkul'ün faaliyet planında ön görülmeyen bir olayın gerçekleşmesi sonucu ek sermaye ihtiyacı doğduğu durumda yönetim kurulu kararı veya bir hissedarın yapacağı bildirim sonucu hissedarların ek sermaye taahhüdünde bulunma yükümlülüğü altına gireceği ön görülmüştür.
- Hissedarlar tarafından yapılacak olan herhangi bir hisse devri işleminde, diğer hisseleri elinde bulunduran hissedarların sahip oldukları hisselerin bir kısmını veya tamamını, söz konusu hisse devri yapılacak kişi veya kişilere, satışı yapacak hissedarlar ile beraber satış hakkına sahip olduğu düzenlenmiştir.

Feriköy Gayrimenkul'ün Hissedarlar Sözleşmesi

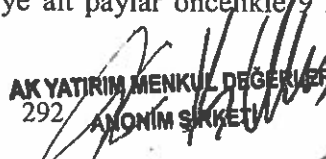
7 Aralık 2012 tarihinde Şirket, Euro Taurus S.à r.l ve Rönesans Holding A.Ş. arasında bir hissedarlar sözleşmesi imzalanmıştır. Taraflar bu sözleşme ile Feriköy Gayrimenkul ve Optimum İstanbul AVM'nin yönetimi ve idaresine ilişkin konuları düzenlemişlerdir. Singapur'da mukim Euro Crescent Euro Taurus S.à r.l'nin sahip olduğu hisselerin tamamını 13 Temmuz 2023'te devralarak 7 Aralık 2012 tarihli hissedarlar sözleşmesinin tarafı olmuştur. Euro Crescent ve Euro Taurus S.à r.l, GRPL'nin tamamen sahibi olduğu dolaylı iştirakleridir. Taraflar arasında akdedilmiş hissedarlar sözleşmesinin önemli hükümleri aşağıda yer almaktadır:

- Feriköy Gayrimenkul sermayesini temsil eden paylar için A Grubu ve B Grubu hisseler olmak üzere iki farklı hisse grubu tipi ön görülmüştür. A Grubu hissedar, Şirket ve ileride A Grubu hisseye sahip olabilecek kişileri; B grubu hissedar ise Euro Crescent ve ileride B grubu hisseye sahip olabilecek kişileri ifade etmektedir.
- Feriköy Gayrimenkul'ün yönetim kurulunun oluşturulmasında çeşitli imtiyazlar ön görülmüş ve bazı kararlara (kar payı dağıtımı ile ilgili kararlar dahil) ilişkin yönetim kurulu ile genel kurulun toplantı ve karar nisaplarına ilişkin çeşitli düzenlemeler yapılmıştır.
- Feriköy Gayrimenkul'ün hisse gruplarına tanınan imtiyazlara ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.
- Sermaye artırımını halinde rüçhan hakkının hisse grupları arasında ne şekilde kullanılacağına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.
- Feriköy Gayrimenkul'ün faaliyet planında ön görülmeyen bir olayın gerçekleşmesi sonucu ek sermaye ihtiyacı doğduğu durumda yönetim kurulu kararı veya bir hissedarın yapacağı bildirim sonucu hissedarların ek sermaye taahhüdünde bulunma yükümlülüğü altına gireceği ön görülmüştür.
- Hissedarlar tarafından yapılacak olan herhangi bir hisse devri işleminde, diğer hisseleri elinde bulunduran hissedarların sahip oldukları hisselerin bir kısmını veya tamamını, söz konusu hisse devri yapılacak kişi veya kişilere, satışı yapacak hissedarlar ile beraber satış hakkına sahip olduğu düzenlenmiştir.

Kandilli Gayrimenkul'ün Hissedarlar Sözleşmesi

24 Eylül 2012 tarihinde Şirket ve Milta Turizm İşletmeleri A.Ş. arasında bir hissedarlar sözleşmesi imzalanmıştır. Milta Turizm İşletmeleri A.Ş.'ye ait paylar öncelikle 9 Mart 2017 tarihinde tescil

 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.  Euro Cube Private Limited

 AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
292 ANONİM ŞİRKETİ

 Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.



edilen kısmi bölünme neticesinde İlke Turistik Yatırımlar A.Ş.'ye devrolmuş ve ardından İlke Turistik Yatırımlar A.Ş.'nin 2 Mart 2021 tarihinde tescil edilen birleşme işlemi ile Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. ile birleşmiştir. Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. külli halefiyet hükümleri çerçevesinde, söz konusu hissedarlar sözleşmesinin tarafıdır. Taraflar bu sözleşme ile Kandilli Gayrimenkul'ün yönetimi ve idaresine ilişkin konuları belirlemiş ve Ümraniye Arsası'nın idaresi ve muhtemel geliştirme projelerine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Taraflar arasında akdedilmiş hissedarlar sözleşmesinin önemli hükümleri aşağıda yer almaktadır:

- Kandilli Gayrimenkul sermayesini temsil eden paylar için A Grubu ve B Grubu hisseler olmak üzere iki farklı hisse grubu tipi öngörülmüştür. A Grubu hissedar, Şirket ve ileride A Grubu hisseye sahip olabilecek kişileri; B grubu hissedar ise Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. ve ileride B grubu hisseye sahip olabilecek kişileri ifade etmektedir.
- Kandilli Gayrimenkul'ün yönetim kurulunun oluşturulmasında çeşitli imtiyazlar öngörülmüş ve bazı kararların alınabilmesi için özel yönetim kurulu ile genel kurulun toplantı ve karar nisaplarının belirlenmesine ilişkin çeşitli düzenlemeler yapılmıştır.
- Kandilli Gayrimenkul'ün hisse gruplarına tanınan imtiyazlara ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.
- Sermayenin miktarı, hisselerin türü, sermaye artırımı halinde rüçhan hakkının hisse grupları arasında ne şekilde kullanılacağına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.
- Hisselerin üçüncü kişilere bir bütün halinde devredilmesi esastır. Üçüncü kişilere kısmi devrin mümkün olmadığına ilişkin hükümler öngörülmüştür.
- Hissedarlar tarafından yapılacak olan herhangi bir hisse devri işleminde, hisselerini satan hissedar, hisselerini satmayan hissedarı çeşitli durumda elindeki hisseleri satmaya zorlayabilmektedir.
- Hissedarlar tarafından yapılacak olan bir hisse devri işleminde, diğer hisseleri elinde bulunduran hissedarların sahip oldukları hisselerin tamamını, söz konusu hisse devri yapılacak kişi veya kişilere, satışı yapacak hissedarlar ile beraber satış hakkına sahip olduğu düzenlenmiştir.

Adi Ortaklık Sözleşmeleri

Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi – Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi Adi Ortaklığı Sözleşmesi

27 Kasım 2017 tarihinde Kabataş Gayrimenkul ve Şirket, Akdeniz Atatürk Kültür Sanat Eğlence ve Yaşam Parkı Yapımı ve İşletilmesi işine yönelik olarak gerçekleştirilen irtifak hakkı ihalesine konu Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan Antalya ili, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi'nde yer alan taşınmazdaki atıl vaziyetteki yapıların yıkımı, çeşitli ünite ve tesislerin yapımı ve 30 yıl süre ile işletilmesi işinin ifası amacıyla Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi – Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi Adi Ortaklığı Sözleşmesi'ni imzalamışlardır. Söz konusu bu adi ortaklığa Kabataş Gayrimenkul'ün katılma oranı %99,90, Rönesans Gayrimenkul'ün katılma oranı %0,10'dur. Kabataş Gayrimenkul söz konusu adi ortaklığın pilot ortağıdır. Adi ortaklığın Sermayesi 50.000 TL'dir ve söz konusu bu adi ortaklığın,


Rönasans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
293 ANONİM ŞİRKETİ

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



05 Nisan 2024



İlgili AVM'de faaliyet gösteren kiracıların en az yüzde otuz beşinin yazılı olarak Şirket'in faaliyetlerinden memnuniyetsizlik bildirmesi halinde ilgili Bağlı Ortaklık sözleşmeyi haklı nedenle feshetme hakkına sahiptir.

Varlık ve Tesis Yönetimi Sözleşmesi

Şirket ile Bağlı Ortaklıklar'dan Bostancı Gayrimenkul arasında, Bostancı Gayrimenkul'e ait taşınmaz varlıkların yönetimi için imzalanmış sözleşmeler bulunmaktadır. Sözleşmeler uyarınca Şirket başlıca aşağıdaki hizmetlerin yerine getirilmesinden sorumludur:

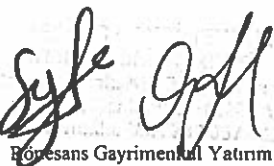
- Taşınmaz varlığın yönetilmesi, elde tutulması ve gerektiğinde elden çıkartılması hakkında Bostancı Gayrimenkul'e doğru ve sağlam tavsiyelerde bulunmak,
- Her zaman iyi gayrimenkul yönetim ilkelerine, sözleşme şartlarına ve Bostancı Gayrimenkul'e benzer bir gayrimenkul yatırımcısı için taşınmaz varlığın mevcut olan ya da gelecekte geliştirilebilecek haliyle benzer boyutta, türde ve kalitede olan bir gayrimenkule ilişkin hizmet sunan itibarlı, basiretli, kalifiye ve deneyimli varlık yöneticilerinden beklenecek şekilde ve makul olarak elde edilebilecek en iyi net operasyon geliri ile Bostancı Gayrimenkul'ün taşınmaz varlıktaki haklarının sermaye değerini ve satılma imkanını korumak ve geliştirmek arasında optimum dengeyi sağlayacak şekilde hizmet sunmak ve hareket etmek,
- Gerekli ruhsatlara, akreditasyonlara ve niteliklere sahip olarak, her zaman sözleşmenin ve mevzuatın kendisine verdiği yetkiler dahilinde hareket etmek.

Sözleşme tarafların üzerinde anlaştığın sona erme tarihinde feshedilmediği takdirde, bir yıllık dönemler halinde uzamaktadır. Bostancı Gayrimenkul dilerse, bu süre son bulmadan en geç bir ay önce yazılı bildirim yaparak sözleşmeyi fesih yönündeki iradesini Şirket'e bildirecektir. Taraflar otuz gün önceden yazılı bildirimde bulunarak sebep göstermeksizin sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.

Varlık Yönetim Sözleşmeleri ve Gayrimenkul Yönetimi ve Kiralama Hizmetleri Sözleşmeleri

Şirket ile Ortak Girişimler'den Esentepe Gayrimenkul, Feriköy Gayrimenkul ve Kurtköy Gayrimenkul arasında, İlgili Bağlı Ortaklık'a ait ve sözleşmeye konu taşınmaz varlıklara ilişkin yönetim, kiralama gibi birtakım hizmetlerin Şirket tarafından sağlanmasına ilişkin varlık yönetim sözleşmeleri ve gayrimenkul yönetimi ve kiralama hizmetleri sözleşmeleri akdedilmiştir. Sözleşmeler uyarınca Şirket başlıca aşağıdaki hizmetlerin yerine getirilmesinden sorumludur:

- İş planlarına uygun olarak taşınmaz varlığın yönetilmesi, elde tutulması ve gerektiğinde elden çıkartılması hakkında ilgili Ortak Girişim'e doğru ve sağlam tavsiyelerde bulunmak,
- Türkiye Cumhuriyeti'nde birinci sınıf AVM'lerdeki gayrimenkul yönetimi ve kiralama hizmetlerinin tabi olduğu yüksek profesyonel özen standartlarına uygun hareket etmek
- Her zaman iyi gayrimenkul yönetim ilkelerine, sözleşme şartlarına ve ilgili Ortak Girişim'e benzer bir gayrimenkul yatırımcısı için taşınmaz varlığın mevcut olan ya da gelecekte geliştirilebilecek haliyle benzer boyutta, türde ve kalitede olan bir gayrimenkule ilişkin hizmet sunan itibarlı, basiretli, kalifiye ve deneyimli varlık yöneticilerinden beklenecek şekilde ve makul olarak elde edilebilecek en iyi net operasyon geliri ile ilgili Ortak Girişim'in taşınmaz


Hoesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
295 ANONİM ŞİRKET

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetleri A.Ş.



varlıktaki haklarının sermaye değerini ve satılma imkanını korumak ve geliştirmek arasında optimum dengeyi sağlayacak şekilde hizmet sunmak ve hareket etmek,

- Herhangi bir konuya ilişkin olarak Ortak Girişim ile Ortak Girişim'in yüzde elli pay sahibi olan yatırımcı arasında çıkar çatışması olması halinde, Ortak Girişim'in menfaatlerini koruyacak şekilde hareket etmek kaydıyla, tüm konular hakkında gereğince, sadık ve bağlı bir şekilde, iyi niyetli ve etkin olarak profesyonelce (işe uygun şekilde), gereğince beceri ve özen göstererek, zamanında ve taşınmaz varlığın niteliğini ve ilgili Ortak Girişim'in ve Ortak Girişim'in yüzde elli pay sahibi olan yatırımcının menfaatlerini gözeterek hareket etmek,
- Gerekli ruhsatlara, akreditasyonlara ve niteliklere sahip olarak, her zaman sözleşmenin ve mevzuatın kendisine verdiği yetkiler dahilinde hareket etmek.

Sözleşme uyarınca başlıca aşağıdaki durumlarda Ortak Girişim sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olacaktır:

- Şirket'in sözleşme hükümlerini ihlal etmesi,
- Taşınmaz varlığın tamamının ya da önemli bir kısmının elden çıkarılması,
- Ortak Girişim'in yüzde elli pay sahibi olan yatırımcının sahip olduğu payları Şirket ile akdetmiş oldukları hissedarlar sözleşmesine uygun olarak üçüncü bir kişiye devretmesi ve Şirket'in ilgili Ortak Girişim'in pay sahiplerinden biri olarak kalması,
- Ortak Girişim'in yüzde elli pay sahibi olan yatırımcı, Şirket veya Bağlı Ortaklıklar'ın, ilgili Ortak Girişim'in sermayesinde pay sahibi olma sıfatlarını kaybetmeleri,
- Şirket'in ve/veya devralan diğer Bağlı Ortaklıklar'ın ilgili Ortak Girişim'in sermayesinde sahip oldukları payları Ortak Girişim'in yüzde elli pay sahibi olan yatırımcıya veya üçüncü bir kişiye devretmesi,
- Şirket'in yönetiminde kontrol değişikliği meydana gelmesi.

Elektrik Satım Sözleşmeleri

Şirket ve Bağlı Ortaklıklar ile Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. arasında ikili elektrik satım sözleşmeleri akdedilmiştir. Bu sözleşmeler kapsamında, Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş., Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'a protokollerde kararlaştırılan bedel karşılığında elektrik enerjisi satmayı, Şirket ve Bağlı Ortaklıklar ise protokollerde kararlaştırılan bedeli ödemeyi üstlenmiştir. İlgili aktif enerji birim fiyatları taraflarca mutabık kalınan protokollerde belirlenmektedir. Sözleşmeler kapsamında Şirket ve Bağlı Ortaklıklar Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.'ye teminat vermemiştir. Sözleşmelerde taraflardan herhangi birine kayyum atanması, acze düşmesi, konkordato yahut iflasının talep edilmesi durumlarında diğer tarafa sözleşmeyi derhal feshetme hakkı tanınmıştır.

Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut'a İlişkin Ofis Kira Sözleşmesi ve Alt Kira Sözleşmeleri

Şirket, Maltepe Piazza AVM, Ofis ve Konut'un ofis binasının yedinci, sekizinci ve dokuzuncu katlarında yer alan 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 numaralı bağımsız bölümleri 13 Aralık



Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
296 ANONİM ŞİRKETİ

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



2023 tarihinde İş Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'na toplam 469.233.000 TL bedel karşılığında devretmiştir.

Bununla birlikte, Şirket ile İş Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu arasında ilgili bağımsız bölümlerin İş Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu tarafından Şirket'e kiralanması için 20 Aralık 2023 tarihinde bir kira sözleşmesi akdedilmiştir. Kira sözleşmesi konusu bağımsız bölümler Şirket'in ana faaliyet konusu ile ilgili olarak ofis amaçlı kullanılmak üzere tahsis edilmiş ve kiralanmıştır. Şirket, İş Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun yazılı izni olmadan kullanma amacını değiştiremeyecektir.

Kira süresi, sözleşmenin imza tarihinden itibaren beş yıl olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, 20 Aralık 2023 tarihi itibarıyla başlayıp 19 Mart 2024 tarihinde sona eren dönem taraflar arasında kira bedeli ödenmeyecek dönem olarak kararlaştırılmıştır. Taraflar arasında birinci yıl için aylık kira bedeli piyasa şartlarına uygun bir biçimde aylık 2.606.850 TL + KDV olarak kararlaştırılmış olup takip eden yıllar için kira bedelinin 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerine istinaden, her bir kira yılının başında on iki aylık TÜFE ortalamasının değişimi esas alınarak artırılacağı üzerinde mutabık kalınmıştır. Bu şekilde yapılacak hesaplama yalnızca artış yönünde geçerli olup, hesaplama dayalı olarak kira bedelinde indirim gerçekleştirilmeyecektir.

Sözleşme uyarınca Şirket, kira süresi boyunca herhangi bir zamanda İş Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun rızası aranmaksızın kira sözleşmesi konusu bağımsız bölümlerin tamamını veya bir kısmını Şirket'in kendi şirket grubuna bağlı bir şirkete, iştirakine veya hakim şirketine ve Şirket ile birleşme veya devralmadan sonra mevcudiyetini devam ettiren herhangi bir şirkete veya Şirket'in yeniden yapılanmaya gitmesinin sonucu olarak ortaya çıkan herhangi bir şirkete devredilmekte veya alt kiraya verebilmektedir. Bu kapsamda Şirket, sözleşme konusu bağımsız bölümlerin bazılarını piyasa teamüllerine uygun olarak Rönesans Grubu şirketlerine alt kiralama yoluyla kiralamaktadır.

Şirket, kira sözleşmesinin süresinin bitiminden altı ay önce, kira sözleşmesini yenileme veya sözleşme süresinin bitiminde sonlandırma talebini İş Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'na yazılı olarak bildirecektir. Şirket, kira sözleşmesini uzatma talebinde bulunursa taraflar, kira döneminin bitiminden en geç altı ay önce yeni kira döneminde uygulanacak kira bedeli üzerinde görüşmeler yapacaktır. İş Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu, tabi olduğu mevzuat uyarınca belirtilmesi gereken ekspertiz kira bedeli ve sözleşmede belirlenen son ayın kira tutarının on iki aylık TÜFE ortalamalarına göre değişimi esas alınarak artırılan tutardan yüksek olanı Şirket'e iletecektir. Şirket'in mutabık kalması durumunda sözleşmenin süresi beş yıl uzatılacaktır.



05 Nisan 2024

Rönçans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççı'nın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve İzahname'de yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren finansal yıllar için hazırlanmış olan konsolide finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları Ek 3'te yer almaktadır.

23.2. İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların ünvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tabloları ve dipnotları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiştir. İlgili tüm hesap dönemleri için bağımsız denetçi görüşü olarak olumlu görüş bildiren raporlar düzenlenmiştir.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, İhraççı'nın ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççı'nın Esas Sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtım esasları ile İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kâr dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket, İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla herhangi bir kâr dağıtımı gerçekleştirmemiştir.

Şirket, kâr dağıtımı hususunda SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyar.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği



05 Nisan 2024


Röhensans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
298 ANONİM ŞİRKETİ

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan yıllık bilançoda görülen net dönem kârı, varsa geçmiş yıllar zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

- a) %5'i çıkarılmış sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır.
- b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.
- c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına veya pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
- d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nin 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u TTK'nin 519. maddesi hükmünün ikinci fıkrası uyarınca ikinci yedek akçe olarak ayrılır ve genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

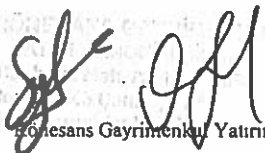
Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.

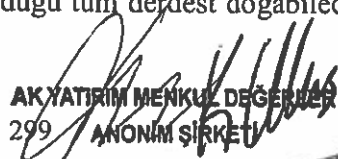
23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son 12 ayda, Grup'un mali durumu veya karlılığı üzerinde önemli boyutta etkisi olabilecek ya da yakın geçmişte etkisi olmuş, Grup bilgisi dâhilinde derdest ya da başlatılması riski bulunan herhangi bir dava, hukuki takibat ya da tahkim işlemi bulunmamaktadır. Bu nedenle, Grup tarafından doğrudan herhangi bir risk taşınmamaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Grup'un taraf olduğu tüm derdest doğabilecek toplam risk, yaklaşık 13.315.731,78 TL'dir.


Hanesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Euro Cube Private Limited


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
299 ANONİM ŞİRKETİ

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.



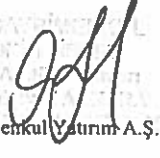
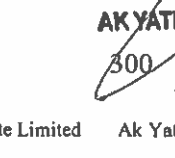
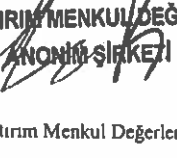
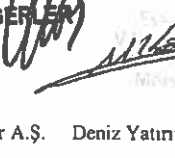
Grup'un ticari faaliyetleri değerlendirildiğinde yukarıda bahsi geçen dava riski miktarının, olağan bir tutar olduğu dūřunūlmektedir. Ayrıca, mevzuat uyarınca davacıların dava devam ederken talep tutarlarını arttırma hakkı bulunmakta olup, Grup'un tâbi olduğu dava ve talep risk tutarının yukarıda belirtilenden yüksek olması da ihtimal dâhilindedir.

şirket'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi Ek 7'de yer alan bağımsız hukukçu raporunda bulunmaktadır.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.



Röhrehan Gayrimenkul Yatırım A.ř. Euro Cube Private Limited Ak Yatırım Menkul Değerler A.ř. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.ř.