



RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

2016 FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi uyarınca yıllık faaliyet raporunun konsolide finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, Grup'un faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Grup'un 10 Mart 2017 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan konsolide finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin konsolide finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

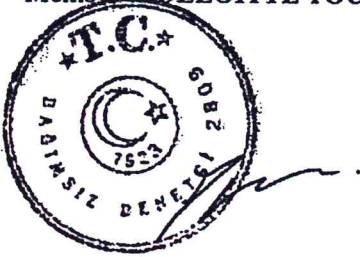
Görüş

Görüşümüze göre Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen konsolide finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

TTK'nın 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, işletmenin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemlilikte bir hususa rastlanmamıştır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



Burç Seven, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 10 Mart 2017

İÇİNDEKİLER

I. GENEL BİLGİLER	5
A) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi :	5
B) Şirket bilgileri;	5
C) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler,	5
a) Organizasyon yapısı:	5
b) Sermaye ve Ortaklık yapısı:	6
Ç) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar,	6
D) Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler,	6
a) Yönetim organı,	6
b) Üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler,	6
E) Varsa; şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.	7
II. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	7
A) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları,	7
B) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler.	7
III. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	8
IV. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	8
A) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler	8-10
B) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü,	10
C) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler,	11
Ç) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler,	11
D) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,	11
E) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,	11
F) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar,	12

G) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler, 12

Ğ) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler, 12

H) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler, 12

I) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler, 13

İ) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (1) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği. 14

V. FİNANSAL DURUM 14

A) Finansal duruma vefa faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu, 14

B) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler, 15-19

C) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri, 19

Ç) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler, 19

D) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri. 19-20

VI. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ 20

A) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler, 20

B) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler, 20

C) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler. 21

VII. DİĞER HUSUSLAR	21
A) Faaliyet yılının sona ermesinden faaliyet raporunun düzenlendiği tarihe kadar geçen sürede gerçekleşen hususlar,	21
B) İlişkili Taraf Açıklamaları,	22-23

I. Genel Bilgiler

A) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi :

01.01.2016 - 31.12.2016

B) Şirket bilgileri;

Ticaret unvanı : Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Ticaret sicili numarası : 222720

Kuruluş Tarihi : 02/06/2006

Merkez Adres ve İletişim : Portakal Çiçeği Sokak, No:33, Yukarı Ayrancı / Çankaya / Ankara

Şube Adres ve İletişim : Küçükbakkalköy Mahallesi Kayışdağı Caddesi No:1 34750

Ataşehir/İstanbul/

Şirket İnternet Sitesinin Adresi : www.rgy.com.tr

C) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler,

a) **Organizasyon yapısı:**

Genel Kurul:

Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.

Kamil Yanıkömeroğlu

Murat Özgümüş

Euro Efes S.a.r.l

Yönetim Kurulu:

20.06.2016 tescil tarihinden itibaren;

Yönetim Kurulu Başkanı:

Kamil Yanıkömeroğlu

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları:

Murat Özgümüş

Yönetim Kurulu Üyesi:

Zafer Akcasu

Yönetim Kurulu Üyesi:

İpek Ilıcak Kayaalp

Yönetim Kurulu Üyesi:

Özgür Canbaş

Yönetim Kurulu Üyesi:

Hasan Şimşek

Yönetim Kurulu Üyesi:

Sercan Yüksel

Yönetim Kurulu Üyesi:

Christopher David Morrish

Yönetim Kurulu Üyesi:

Tracy Lynn Stroh

Yetkileri

Yönetim Kurulu Üyeleri yetkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Esas Sözleşme ile belirlenmiştir

Görev süreleri:

21.04.2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar gereği Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süreleri 3 (üç) yıldır.

Denetçi:

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmektedir.

b) Sermaye ve Ortaklık yapısı:

Ortaklar	%	31 Aralık 2016	%	31 Aralık 2015
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	74,2	225.477	74,2	225.477
Euro EFES S.a.r.l	21,4	65.117	21,4	65.117
Murat Özgümüş	2,0	5.965	2,0	5.965
Kamil Yanıkömeroğlu	2,4	7.158	2,4	7.158
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100%	303.717	100%	303.717

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

Ç) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar,

İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.

D) Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler,

a) Yönetim organı,

I. C. a maddesinde yer verilmiştir.

b) Üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler,

Rönesans Gayrimenkul Grup'unun 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı 328'dir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirketimiz üst düzey yönetici kadrosu ve görevleri şöyledir.

Adı Soyadı	Görevi
Hasan Şimşek	Genel Müdür
Salim Can Kirişçi	Genel Müdür Yardımcısı
Antoine Jean Paul Mocachen	Genel Müdür Yardımcısı
Sercan Yüksel	Finans Direktörü

E) Varsa; şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.

Bulunmamaktadır.

II. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar

A) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları,

Şirketimiz "Üst Düzey Yönetici"lerine ve "Yönetim Kurulu Üyeleri"ne verilecek ücretin seviyesi belirlenirken Şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen üretim ve satış faaliyetleri, faaliyet noktalarının yaygınlığı, yurtdışı faaliyetleri, sahip olunan iştiraklerin

yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmakta; bilimsel çalışmalar, araştırmalar ve incelemeler sonucu oluşan, Dünya’da ve Türkiye’de birçok firma tarafından denenmiş ve geliştirilmiş uygulamalar dikkate alınmaktadır.

Bu kapsamda, Üst düzey yönetici ücretleri, Şirketin faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilmektedir. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanmaktadır.

Ayrıca Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri tespit edilirken, yönetim kurulu üyesinin karar verme sürecinde aldığı sorumluluk, sahip olması gereken bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sarf ettiği zaman unsurları dikkate alınmakta ve ayrıca sektörde yer alan benzer şirketlerin yönetim kurulu üye ücret seviyeleri ile karşılaştırmalar yapılmaktadır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı 4.428 bin TL’dir.

Şirketin personel (yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticileri dışındaki) giderleri 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 29.8 milyon TL’dir

- B) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler.

Üst düzey yöneticilerin ve yönetim kurulu üyelerinin görevleri gereği yapacakları seyahatlerde, yolculuk ve konaklama masrafları karşılanmakta; bunun dışında ödenek verilmemekte, ayni ve nakdi imkan, sigorta veya benzeri bir teminat sağlanmamaktadır.

III. Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları

Portföye dahil etmek üzere yeni projeler için uygun gayrimenkul araştırmaları devam etmektedir.

IV. Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (RGY), Rönesans Grubu'nun ticari gayrimenkul geliştirme ve yatırım şirkettir. Şirket, Grubun 23 yılı aşkın inşaat deneyimini 15 yıllık gayrimenkul deneyimi ile birleştirerek toplam kiralanabilir alan bazında Türkiye'nin önde gelen ticari gayrimenkul oyuncularından biri haline gelmiştir.

Rönesans Gayrimenkul'ün mevcut portföyünde, hali hazırda faaliyette olan 10 gayrimenkul, geliştirme sürecinin muhtelif safhalarında bulunan 8 ticari gayrimenkul projesi ve ileride geliştirmeye müsait 6 arsa olmak üzere toplam 23 gayrimenkul bulunmaktadır.

A) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

DEVAM EDEN PROJELERDEKİ GELİŞMELER

a) *Küçükyalı AVM&Otel*

Şirket İstanbul ili Maltepe ilçesi Yenikariye mahallesi, 2575 Ada 2 numaralı parseldeki Atik Valide Sultan Vakfı mülkiyetindeki 100.252 m² arsayı 14.04.2010 tarihinde 49 yıllığına kiralamıştır. Arsa üzerinde Hilltown AVM ve Otel projesi geliştirilmektedir. Projenin, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde hazırlanmış 31.12.2016 tarihli değerleme raporuna göre değeri 993,4 milyon TL'dir.

b) *Konak Karma Proje*

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirketin mülkiyetinde, İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi'nde toplam alanları 57.867 m² olan 8 adet arsa bulunmaktadır. Tekfen Grubu ile İzmir, Konak ilçesinde her iki gruba ait olan arsalar üzerinde karma kullanım amaçlı bir gayrimenkul projesi gerçekleştirmek üzere, şirket bünyesinde müşterek yönetime tabi bir ortaklık tesisi amacıyla 27.03.2012 tarihinde "Hissedarlık Sözleşmesi" imzalamış ve 16 Ocak 2013'te Tekfen Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile ortaklık tesis edilmiştir. Arsaların, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde hazırlanmış 31.12.2016 tarihli değerleme raporuna göre değeri 302,2 milyon TL'dir.

c) *Maltepe Karma Proje*

Şirket, İstanbul ili Maltepe ilçesi Cevizli mahallesinde 2588 ada 25,27,29,31,33 nolu parseller, 2543 ada 10, 18, 36, 37, 39 nolu parseller ve 496 ada 3 nolu parselde yer alan toplam 41.752 m² alana sahip mülkiyetinde olan arsa üzerinde konut, ofis ve AVM projesi gerçekleştirecektir. Proje dahilinde toplam ofis, konut ve AVM alanının 256.332 m² olması planlanmaktadır. AVM' nin, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde hazırlanmış 31.12.2016 tarihli değerleme raporuna göre değeri 1.026,6 milyar TL'dir.

Şirket, Mayıs 2016 tarihinde proje geliştirilmek üzere İller Bankası tarafından kiralanan arsayı satın almıştır.

d) *Bursa AVM*

Şirket, Bursa ili Nilüfer ilçesi Ertuğrul mahallesinde 3548 ada 5 nolu parselde yer alan 25.010,62 m² alana sahip arsa üzerinde AVM projesi geliştirmeyi planlamaktadır. Proje dahilinde AVM alanının 60.025 m² olması planlanmaktadır. Arsanın, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde hazırlanmış 31.12.2016 tarihli değerleme raporuna göre değeri 88,9 milyon TL'dir.

e) *Karşıyaka AVM*

Şirket, İzmir ili Karşıyaka ilçesi Şemikler mahallesinde 26024 ada 1 nolu parselde yer alan 87.815 m² alana sahip arsa üzerinde AVM projesi geliştirmeyi planlamaktadır. Proje dahilinde AVM alanının 62.895 m² olması planlanmaktadır. Arsanın, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde hazırlanmış 31.12.2016 tarihli değerlendirme raporuna göre değeri 321,1 milyon TL'dir.

Şirket, Şubat 2015'te arsayı satın almıştır.

f) *İzmir Optimum AVM Genişleme*

Şirket, İzmir ili, Gazimemir ilçesi, Sakarya mahallesi, 19M.2.d pafta, 1482 ada, 47 parsel no'lu "Arsa" nitelikli 1.042,65 m² yüzölçümüne sahip, arsa üzerinden AVM genişletme projesi planlamaktadır.

1) *YENİ ALIMLAR*

a) *Antalya Arsa*

Değerleme konusu taşınmazlar; Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Muratpaşa Mahallesi, 12710 ada, 8 no'lu parsel ve 36.904 m²'dir. Arsanın, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde hazırlanmış 31.12.2016 tarihli değerlendirme raporuna göre değeri 86,9 milyon TL'dir.

Şirket, Haziran 2016 tarihinde arsayı satın almıştır.

B) *Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü,*

Rönesans Gayrimenkul, Rönesans Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklığıdır. İç denetim faaliyetleri Holding bünyesindeki "İç Denetim Birimi" tarafından gerçekleştirilmektedir. Şirket ayrıca DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmektedir.

C) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler,

Bağlı Ortaklık Ünvanı	Etkin sahiplik Oranı (%)	Oy Kullanma Hakkı (%)
AKATLAR GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
AKARETLER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
AYAZAĞA GAYRİMENKUL YAT. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
ALTUNİZADE GAYRİMENKUL YAT. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	100,00
BAHARİYE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş. - RÖNESANS GAYRİMENKUL A.Ş. İŞ ORTA	100,00	100,00
BAKIRKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	100,00
BALMUMCU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	100,00
BOSTANCI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM EĞİTİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	50,00
ESENTEPE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
FERİKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
FLORYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
GÖKSU GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
KABATAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	100,00
KANDİLLİ GAYRİMENKUL YATIRIMLARI YÖNETİM İNŞ. VE TİC. A.Ş.	50,00	50,00
KAVACIK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	100,00
KOZYATAĞI GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
KURTKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
KUZGUNCUK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
MECİDİYEKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	100,00
MEL 4 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
MEL 3 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
MEL 2 GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.	50,00	50,00
NAKKAŞTEPE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI. İNŞ. YÖN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
NİSBETİYE GAYRİMENKUL YAT. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
PENDİK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	100,00
SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
SALACAK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş. - RÖNESANS GAYRİMENKUL A.Ş. İŞ ORTA	100,00	100,00
SANCAKTEPE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	100,00	100,00
TARABYA GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	100,00	100,00
RÖNESANS YÖNETİM A.Ş.	100,00	100,00

Ç) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler,

Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

D) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. , 2016 yılında Kamusal Denetim'den geçmemiştir.

- E) *Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar,*

Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

- F) *Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler,*

Genel kurul kararları yerine getirilmiştir ve hedeflere ulaşılmıştır.

- G) *Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler,*

2016 yılında olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

- Ğ) *Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,*

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek nitelikteki bir dava veya icra takibi bulunmamaktadır. İşbu raporda önemli davalardan ve icra takiplerinden anlaşılan, değeri Şirketin aktifinin %10'unu geçen davalardır. Bunun dışında şirketin mutad faaliyet alanıyla ilgili dava ve icra takipleri olabilmektedir.

- H) *Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler,*

Şirket ilgili hesap döneminde 40 bin TL tutarında bağış ve yardımda bulunmuştur.

I) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirkete, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler,

Rönesans Gayrimenkul grup şirketlerinin kredi ve teminat mektupları için kefalet ve ipotek vermiş durumdadır.

Grup tarafından verilen TRİ'ler

31 Aralık 2016

	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	82.334	59.489	141.823
- İpotekler	-	48.945	-	48.945
- Verilen teminat mektupları	-	33.389	59.489	92.878
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- İpotekler	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	640.654	586.457	799	1.227.910
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	640.654	586.457	799	1.227.910
- İpotekler	175.960	-	-	175.960
- Kefalet ve garantiler	464.694	586.457	799	1.051.950
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	640.654	668.791	60.288	1.369.733

- İ) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (ı) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratarak uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği.

Rapora konu işlemlerle ilgili olarak 2016 faaliyet yılında şirket nezdinde oluşan ve telafisi gereken herhangi bir zarar bulunmamaktadır. Hakim Şirketin veya şirketler topluluğu hakimi Rönesans Holding A.Ş.'nin elde ettiği menfaatlerin veya zararların denkleştirilmesi gereken bir durum gerçekleşmemiştir.

V. Finansal Durum

- A) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu,

2016 mali yılı içerisinde gerçekleşen gelişmeler stratejik hedeflere uygun şekilde gerçekleşmiştir.

- B) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler,

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla şirket bilanço ve gelir tablosu şu şekildedir.

	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2016	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2015
VARLIKLAR		
Cari / Dönen Varlıklar	967.363	789.028
Nakit ve nakit benzerleri	746.921	633.978
Ticari alacaklar	56.551	16.476
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	14.865	13.240
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	41.686	3.236
Diğer alacaklar	46.228	21.717
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	45.972	21.683
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	256	34
Türev araçlar	23	23
Stoklar	106.968	68.503
Peşin ödenmiş giderler	4.381	38.724
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	119	2.954
Diğer dönen varlıklar	6.172	6.653
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	5.464.253	3.953.554
Diğer alacaklar	82.760	79.377
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	82.530	79.199
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	230	178
Finansal yatırımlar	1.001	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	1.681.549	1.580.154
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.505.831	2.118.050
Maddi duran varlıklar	4.205	4.929
Maddi olmayan duran varlıklar	687	2.488
- Şerefiye	-	2.193
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	687	295
Peşin ödenmiş giderler	77	56.044
Ertelenen vergi varlıkları	3.681	979
Diğer duran varlıklar	184.462	111.533
TOPLAM VARLIKLAR	6.431.616	4.742.582

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2016 Yılı Faaliyet Raporudur

	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2016	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	349.600	146.101
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısmı	188.711	53.220
Ticari borçlar	106.816	38.516
- İlişkili taraflara ticari borçlar	98.355	33.256
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8.461	5.260
Diğer borçlar	7.327	49.615
-İlişkili taraflara diğer borçlar	279	41.951
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7.048	7.664
Türev araçlar	176	956
Ertelenmiş gelirler	29.056	737
Dönem karı vergi yükümlülüğü	11.480	109
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	2.369	2.397
Kısa vadeli karşılıklar	3.665	551
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	2.057	551
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	1.608	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.537.191	809.228
Uzun vadeli finansal borçlar	975.973	531.716
Diğer borçlar	238.675	61.113
-İlişkili taraflara diğer borçlar	210.744	30.629
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	27.931	30.484
Türev araçlar	11.627	1.234
Ertelenmiş gelirler	1.528	-
Uzun vadeli karşılıklar	1.612	1.272
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	1.612	1.272
Ertelenen vergi yükümlülüğü	307.776	213.893
ÖZKAYNAKLAR	4.544.825	3.787.253
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	4.544.825	3.787.253
Ödenmiş sermaye	303.717	303.717
Kar veya zarardan yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(463)	(411)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(463)	(411)
Hisse senedi ihraç primleri	630.844	630.844
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	46.814	28.004
Geçmiş yıllar karları	2.806.289	2.316.893
Net dönem karı	757.624	508.206
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	6.431.616	4.742.582

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2016 Yılı Faaliyet Raporudur

	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2016	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2015
- Satış gelirleri	114.357	87.558
- Satışların maliyeti (-)	(61.644)	(52.916)
BRÜT KAR	52.713	34.642
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(895)	(766)
- Genel yönetim giderleri (-)	(17.747)	(17.022)
- Esas faaliyetlerden diğer gelirler	607.365	293.776
- Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(10.966)	(14.801)
ESAS FAALİYET KARI	630.470	295.829
- Yatırım faaliyetlerinden gelirler	10.687	4
- Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(15.886)	(2.643)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	305.969	313.804
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	931.240	606.994
- Finansman giderleri,net (-)	(53.117)	(40.842)
VERGİ ÖNCESİ KAR	878.123	566.152
Vergi gideri	(120.499)	(57.946)
- Dönem vergi gideri	(29.305)	(30.994)
- Ertelenmiş vergi gideri	(91.194)	(26.952)
DÖNEM KARI	757.624	508.206
Dönem Karının Dağılımı		
Ana ortaklık payları	757.624	508.206
	757.624	508.206
Pay Başına Kazanç	2,25	1,71

	<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2016</i>	<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2015</i>
DÖNEM KARI	757.624	508.206
Diğer kapsamlı giderler:		
	(52)	(411)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(65)	(513)
- Diğer kapsamlı gelire ilişkin vergi gideri	13	102
Diğer kapsamlı giderler	(52)	(411)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	757.572	507.795
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Ana ortaklık payları	757.572	507.795
	757.572	507.795

Rate	Method of Calculation	31.12.2016	31.12.2015
Liquidity Ratios			
Current Ratio	Current Assets / Short Term Liabilities	277%	540%
Financial Structure Ratio			
Financial Leverage Ratio	(Total Liabilities) / Total Assets	29%	20%
Financial Liability / Equity Ratios	(Short Term Financial Liability + Long Term Financial Liability) / Equity of the parent company	26%	15%
Long Term Debt Ratios	Long Term Financial Liability / (Total Financial Liability)	84%	91%
Profitability Ratios			
Gross Profit Margin	Gross Profit / Total Sales Revenue	46%	40%
Operating Profit Margin	Operating Profit / Total Sales Revenue	551%	338%
Net Profit Margin	Net Profit / Sales Revenue	663%	580%

31 Aralık 2016 itibariyle şirketin Finansal Araçları şu şekildedir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli banka kredileri	-	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	187.518	52.098
Toplam kısa vadeli banka kredileri	187.518	52.098
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	1.193	1.122
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	188.711	53.220
Uzun vadeli banka kredileri	875.995	431.894
Çıkarılmış tahviller	99.978	99.822
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	975.973	531.716
Toplam finansal borçlar	1.164.684	584.936

Şirket, 25 Şubat 2015 tarihinde 3 yıl vadeli değişken kupon ödemeli değişken faizli 100.000 bin TL nominal bedelli tahvil ihracında bulunmuştur.

İhraç edilen tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2016	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3+DIBS	1.349	100.000
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(156)	(22)
		1.193	99.978

C) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri,

Şirket sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batıklık durumu bulunmamaktadır.

Ç) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler,

Şirket finansal pozisyonu başarılı bir şekilde yürütülmeye devam edilecektir.

D) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri.

Şirketimizin kar dağıtım politikası, işletmenin sürekliliğini gözetmek kaydıyla, ortaklarımızın gelirini maksimize etmek amacı üzerine inşa edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtımı; Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda ve Ana Sözleşmede belirlenmiş olan usul ve esaslar dahilinde yasal süreler içerisinde yerine getirilmektedir. Her pay sahibi dağıtılan kar payı oranında kar hakkına haizdir. Kar dağıtımına ilişkin imtiyaz tanınmamıştır. Dağıtılacak kar, şirketin likitide durumu ve yapacağı yatırımlar göz önüne alınmak suretiyle Genel Kurul'da belirlenmektedir.

Safi kârdan, var ise geçmiş hesap dönemi zararları düşüldükten sonra kalandan Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesi uyarınca;

- 1) Yıllık karın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçe ayrılır.
- 2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;
 - a) Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
 - b) Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
 - c) Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu, genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- 3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.
- 4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.
- 5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

Kanun hükmü gereği ayrılması gereken yedek akçeler ve Ana Sözleşmede hisse sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça; Genel Kurulca başka yedek akçe ayrılmasına veya ertesi yıla aktarılmasına karar verilemez.

VI. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

- A) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler, Yabancı para risklerine karşı grup bünyesinde kur tahminleri yapılmakta ve gerekli pozisyonlar alınmaktadır, türev ürünler ile kur riski bertaraf edilmeye çalışılmaktadır.
- B) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
Rönesans Gayrimenkul gelir ve gider bütçesini oluşturarak aylık gerçekleştirmeleri periyodlar halinde takip ve kontrol etmektedir. Bu bilgiler risk yönetimi komitesi tarafından incelenmektedir.

- C) *Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.*

Risklerin erken saptanması için gerekli raporlamalar düzenli yapılacak ve bu şekilde riskler oluşmadan gerekli önlemler alınmış olacaktır.

VII. Diğer Hususlar

- A) *Faaliyet yılının sona ermesinden faaliyet raporunun düzenlendiği tarihe kadar geçen sürede gerçekleşen hususlar,*

a) Şirket tarafından 25 Şubat 2015 tarihinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000 TL nominal değerli tahvilin 3.230 bin TL tutarındaki 8. kupon ödemesi 22 Şubat 2017 tarihinde yapılmıştır.

b) Şirket Turklandbank tarafından kullanılan 5.000 bin USD tutarındaki kredi 27 Şubat 2017 tarihinde kapanmıştır.

c) Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. Ve Tic. A.Ş. tarafından 30 Ocak 2017 2.170 bin Avro tutarında kredi anapara ve faiz ödemesi gerçekleştirilmiştir.

B) İlişkileri Taraf Açıklamalar:

	31 Aralık 2016							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	4	-	-	-	-	-	-	-
<u>İştirak ve İş Ortaklıkları</u>								
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	-	-	24.594	-	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	836	-	-	-	-	-	-	46.176
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	525	-	-	-	290	-	-	20.692
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	723	-	-	25.476	-	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	368	-	-	6.104	-	-	-	-
Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	188	-	-	7.962	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	3.503	-	-	18.394	-	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.018	-	-	-	-	-	-	25.883
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.320	-	-	-	-	-	-	117.993
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yön. İnş. ve Tic.A.Ş.	7	51	-	-	-	-	-	-
<u>Diğer Grup şirketleri</u>								
Rönesans Holding A.Ş.	246	-	-	-	310	227	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic.A.Ş.	33	45.921	-	-	96.577	33	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	1.625	-	-	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	-	-	-	-	682	-	-	-
Rönesans Proje Mühendislik Mimarlık Danışmanlık Yönetim A.Ş.	1	-	-	-	322	-	-	-
Aydos Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	14	-	-	-
Diğer	4.468	-	-	-	160	19	-	-
	14.865	45.972	-	82.530	98.355	279	-	210.744

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Aralık 2016			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	-	8	-	-
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u>	-	35.461	7.805	1.886
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Rönesans Holding A.Ş.	4.554	3.607	-	-
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.	-	1.176	-	-
Rönesans MEA İnşaat A.Ş.	95	1.935	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	5.168	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	185.449	196	-	-
Rönesans Proje Mühendislik Mimarlık Dan. Yön. A.Ş.	2.111	-	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	7.280	-	-
Diğer	133	3.048	-	-
	<u>197.510</u>	<u>52.711</u>	<u>7.805</u>	<u>1.886</u>