

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
LEVENT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 16 / 08 / 2021 tarih ve 12233903-31504-2806 sayılı izin doğrultusunda RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin; Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar ve Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler) başlıklı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:

Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar:

Fonun Yatırım Sınırlamaları:

Fon, işbu ihraç belgesinde yer verilen yatırım stratejilerine uygun olmak kaydı ile;

- a) Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.
- b) Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; kira getirili ticari gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaat edebilir.
- c) Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.
- ç) Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.
- d) Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.
- e) Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.
- f) Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.
- g) Türev araçlara faizsiz finans ilkelerine uygun olması koşuluyla sadece portföylerini döviz-kar-payı oranı ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı Fon toplam değerinin %20'sini



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayağa Cad.

No: 107 Kat: 107 Sarıyer / İSTANBUL

Tic. Sic. V. D. 3830424288 Tic. Sic. No: 935506

Mersis No: 0383 0424 0000 0013

aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde fonun hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır.

b) Fon, ancak TCMB tarafından alım satımı yapılan para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir.

c) Fon portföyünde bulunan yabancı sermaye piyasası araçları satın alındığı veya kote olduğu diğer borsalarda satılabilir. Bu sermaye piyasası araçları Türkiye içinde, Türkiye'de veya dışarıda yerleşik kişilere satılamaz ve bu kişilerden satın alınamaz.

d) Yatırım yapılacak yabancı sermaye piyasası araçlarını ihraç eden kuruluşlar hakkında ve değerlemeye esas olacak fiyat hareketleri konusunda gerekli bilgileri kurucu sağlar. Kurucu fona alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tabi olduğu ilgili ülke mevzuatına göre borsada satışına ve bedellerinin transferine ilişkin kısıtlamaların bulunup bulunmadığını araştırmak zorundadır. Bu tür kısıtlamaları olan sermaye piyasası araçları portföye alınamaz.

e) Fon'un yabancı ülkelerde yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemleri o ülke düzenlemelerine göre faaliyet gösteren aracı kuruluşlar vasıtasıyla yürütülür. Yabancı borsalara fon adına verilen müşteri emirleri ve bunların gerçekleştiğine ilişkin aracı kuruluşlardan alınmış teyitler, ödeme ve tahsilat makbuzları fon adına muhafaza edilir.

f) Fon portföyüne, Türkiye'de işlem görenlerin yanı sıra derecelendirmeye tabi tutulmuş yabancı kira sertifikaları alınabilir.

g) Fon portföyüne Kurul düzenlemeleri çerçevesinde, taraflardan en çok birinin tek taraflı bağlayıcı vaadi ile yapılan alım vaadiyle satım ve satım vaadiyle alım işlemleri dahil edilebilir. Sözleşmelerin karşı taraflarının yatırım yapılabilir derecelendirme notuna sahip olması, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması ve adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir olması zorunludur. Sözleşmenin karşı tarafının, yönetim kontrolü kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan bir banka olması ve derecelendirme yapılabilmesi için gerekli olan şartların sağlanamaması halinde notun ilk defa alınmasına kadar geçen sürede anılan banka için derecelendirme şartı aranmaz. Ayrıca, borsa dışı vaad sözleşmelerinin karşı tarafının denetime ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum vb.) olması ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde "güvenilir" ve "doğrulanabilir" bir yöntem ile değerlendirilmesi zorunludur.

h) Fonun operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

Yatırım sınırlamalarına uyumun Fon'un hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

Fon toplam değeri esas alınmak üzere aşağıdaki tabloda belirtilen yatırım sınırlamalarına uygun olarak yatırım yapılabilir.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayazaga Cad.

No:4 C Blok Katı No:107 Sarıyer İSTANBUL

Mersis No: 3830424288 Tic. Sic. No: 935506

Mersis No: 0383 0424 2000 0013

Varlık ve İşlem Türü	Asgari (%)	Azami (%)
Faizsiz finans ilkelerine uygun gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kurulu aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, gayrimenkul sertifikaları, gayrimenkul yatırım ortaklarının ihraç edilen sermaye piyasası araçları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları*	80	100
Faizsiz finans ilkelerine uygun yerli ve yabancı Türk Lirası ve döviz cinsinden kamu ve özel sektör kira sertifikaları	0	20
Katılım Yatırım Fonu katılma payları	0	20
Katılma hesapları (TL ve döviz)	0	20
Borsa İstanbul A.Ş. tarafından hesaplanan katılım endekslerindeki ortaklık payları	0	20
Vaad sözleşmeleri	0	10

* Aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklık paylarına fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

Fon, ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz getirisi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirisi olan kamu ve özel sektör borçlanma araçları alınmaz.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Faizsiz finansmanın temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde tesis edilen rehin ve diğer sınırlı ayni haklar anılan %30'luk sınırın hesaplanmasında dikkate alınmaz.

Kurucu ve Yönetici Fon adına;

Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kurulu aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.

Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.

No:4 ÇK, Kapı No:107 Sarıyer - İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic.Sic.No:935506

Mersis No: 0383 0424 2880 0013

Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez.

Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

Kurucu ve yönetici veya sermaye bakımından bunlarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının fon portföyüne dahil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

Fon, Tebliğ ve diğer mevzuattaki sınırlamalar çerçevesinde;

- Nakdi veya gayri nakdi borçlanabilir,
- Borçlanma limitleri açtırabilir,
- Yatırım yaptığı varlıkların alış bedellerini vadeli olarak ödeyebilir,
- Fondaki varlıkların satış bedellerini vadeli olarak tahsil edebilir.

Bu ihraç belgesinde bahsi geçmeyen yatırım araçlarının fon portföyüne dahil edilmesinde Tebliğ'de belirtilen sınırlamalara uyulur.

Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

Finansman riski: Fonun ihtiyaç duyulduğunda finansman kaynaklarına ulaşım güçlüğü çekmesi nedeni ile fonun planlanan yatırımlarını gerçekleştirememesi ve fon portföyünün zarara uğrama riskini ifade eder.

Likidite riski: Fon portföyünde bulunan gayrimenkul yatırımlarının ve finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülememesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.

Piyasa riski: Piyasa riski ile fon portföyündeki menkul ve gayrimenkullerin değerinde, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir.

Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:

a- Kâr payı oranı riski: Fon portföyüne (katılma hesabı gibi faizsiz finans ilkelerine uygun) kâra katılım olanağı sağlayan bankacılık ürünlerinin dahil edilmesi halinde, söz konusu ürünlerin sağlayacağı kâr payının miktarında piyasalarda yaşanabilecek kâr payı oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.

b- Ortaklık Payı Fiyatı Riski: Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayazade Cad.

No:4 Çiçek Kapı No:107 Sarıyer, İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic. No:935506

Mersis No: 0383 0424 280 0013

c- Döviz kuru riski: Fon portföyüne yabancı para cinsinden varlıkların dahil edilmesi, yabancı para cinsinden yükümlülük altına girilmesi halinde, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade eder.

Karşı Taraf Riski: Genel olarak fonun tarafı olduğu mal ve hizmet alım veya satım sözleşmelerinde; karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade etmektedir.

Kaldıraç Yaratan İşlem Riski: Fon yatırım stratejisine uygun olacak şekilde ve Kurulca belirlenecek esaslar çerçevesinde, faiz içermeyen, organize ve/veya tezgahüstü (OTC) piyasalarda en az bir tarafın cayma hakkını içeren söz (vaad) ile faizsiz finansman işlemlerine uygun şekilde yapılacak türev araç sözleşmelerinin (vadeli işlem sözleşmeleri) dahil edilmesi, ileri valörlü kira sertifikası/sukuk ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan benzeri işlemlerde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskini ifade eder.

Operasyonel Risk: Operasyonel risk, fonun ve yatırım yapılan gayrimenkul yatırımlarının operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir.

Yoğunlaşma Riski: Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

Yasal Risk: Fon'a alınan gayrimenkuller ve diğer yatırım araçları ile ilgili Fon'a alım sonrasında mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle olumsuz etkilenmesi riskidir. Ayrıca yatırım yapılan şirketlerin Kanun nezdinde yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle oluşan riskler de bu kapsamda değerlendirilir. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisindedir.

Değerleme riski: Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.

İhraççı Riski: Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar olasılığını ifade eder.

Faizsiz Finans İlkelerine Uyum Riski: Fon'un tâbi olduğu ve Danışma Kurulu tarafından kontrol edilen uluslararası faizsiz finans ilkelerine uygun olarak Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkul yatırımının ya da bir finansal varlığın, daha sonra söz konusu katılım finans ilkelerine uygunluğunu yitirmesi durumunda Fon portföyünden Danışma Kurulu'na belirlenecek bir süre içerisinde çıkartılması riskidir.



RE-PİE/PORTFÖY YÖNETİMİ

Özür Mah. Maslak Ayağına Cad.
No:4 C İç Kapı No:107 Şişli / İSTANBUL
Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic. No:93550
Mersis No: 0383 0424 288 0013

YENİ ŞEKLİ:

Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar:

Fonun Yatırım Sınırlamaları:

Fon, işbu ihraç belgesinde yer verilen yatırım stratejilerine uygun olmak kaydı ile;

a) Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

b) Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; kira getirili ticari gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaat edebilir.

c) Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.

ç) Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.

d) Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

e) Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

f) Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

g) Türev araçlara faizsiz finans ilkelerine uygun olması koşuluyla sadece portföylerini döviz, kar payı oranı ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı Fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde fonun hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır.

h) Fon, ancak TCMB tarafından alım satımı yapılan para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir.

ı) Fon portföyünde bulunan yabancı sermaye piyasası araçları satın alındığı veya kote olduğu diğer borsalarda satılabilir. Bu sermaye piyasası araçları Türkiye içinde, Türkiye'de veya dışarıda yerleşik kişilere satılamaz ve bu kişilerden satın alınamaz.

i) Yatırım yapılacak yabancı sermaye piyasası araçlarını ihraç eden kuruluşlar hakkında ve



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Hızır Mah. Maslak Ayağı Cad.

No:4 Çiç Kapı No:107 Sarıyer / İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic. No: 935506

Mersis No: 0383 0424 3880 0013

değerlemeye esas olacak fiyat hareketleri konusunda gerekli bilgileri kurucu sağlar. Kurucu fona alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tabi olduğu ilgili ülke mevzuatına göre borsada satışına ve bedellerinin transferine ilişkin kısıtlamaların bulunup bulunmadığını araştırmak zorundadır. Bu tür kısıtlamaları olan sermaye piyasası araçları portföye alınamaz.

j) Fon'un yabancı ülkelerde yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemleri o ülke düzenlemelerine göre faaliyet gösteren aracı kuruluşlar vasıtasıyla yürütülür. Yabancı borsalara fon adına verilen müşteri emirleri ve bunların gerçekleştiğine ilişkin aracı kuruluşlardan alınmış teyitler, ödeme ve tahsilat makbuzları fon adına muhafaza edilir.

k) Fon portföyüne, Türkiye'de işlem görenlerin yanı sıra derecelendirmeye tabi tutulmuş yabancı kira sertifikaları alınabilir.

l) Fon portföyüne Kurul düzenlemeleri çerçevesinde, taraflardan en çok birinin tek tarafı bağlayıcı vaadi ile yapılan alım vaadiyle satım ve satım vaadiyle alım işlemleri dahil edilebilir. Sözleşmelerin karşı taraflarının yatırım yapılabilir derecelendirme notuna sahip olması, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması ve adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir olması zorunludur.

Sözleşmenin karşı tarafının, yönetim kontrolü kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan bir banka olması ve derecelendirme yapılabilmesi için gerekli olan şartların sağlanamaması halinde notun ilk defa alınmasına kadar geçen sürede anılan banka için derecelendirme şartı aranmaz. Ayrıca, borsa dışı vadet sözleşmelerinin karşı tarafının denetime ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum vb.) olması ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde "güvenilir" ve "doğrulanabilir" bir yöntem ile değerlendirilmesi zorunludur.

m) Fonun operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

Yatırım sınırlamalarına uyumun Fon'un hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

Fon toplam değeri esas alınmak üzere aşağıdaki tabloda belirtilen yatırım sınırlamalarına uygun olarak yatırım yapılabilir.

Varlık ve İşlem Türü	Asgari (%)	Azami (%)
Faizsiz finans ilkelerine uygun gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, gayrimenkul sertifikaları, gayrimenkul yatırım ortaklarının ihraç edilen sermaye piyasası araçları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları*	80	100



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ

Huzur Mah. Maslak Ayaazgı Cad.

No: 4 C İç Kapı No: 107 Sarıyer - İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic. No: 935506

Mersis No: 0383 0424 2480 0013

Faizsiz finans ilkelerine uygun yerli ve yabancı Türk Lirası ve döviz cinsinden kamu ve özel sektör kira sertifikaları	0	20
Katılım Yatırım Fonu katılma payları	0	20
Katılma hesapları (TL ve döviz)	0	20
Borsa İstanbul A.Ş. tarafından hesaplanan katılım endekslerindeki ortaklık payları	0	20
Vaad sözleşmeleri	0	10

* Aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklık paylarına fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

Fon, ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz getirisi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirisi olan kamu ve özel sektör borçlanma araçları alınmaz.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat zerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Faizsiz finansmanın temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde tesis edilen rehin ve diğer sınırlı ayni haklar anılan %30'luk sınırın hesaplanmasında dikkate alınmaz.

Kurucu ve Yönetici Fon adına;

Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.

Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez.

Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

Kurucu ve yönetici veya sermaye bakımından bunlarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olmaları tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının fon portföyüne dahil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

Fon, Tebliğ ve diğer mevzuattaki sınırlamalar çerçevesinde;



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ

Huzur Sok. Maslak Ayazoğlu Cad.

No: 107 Kat: 107 Sarıyer İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic. No: 935506

Mersis No: 0383 0424 0000 0013

- Nakdi veya gayri nakdi borçlanabilir,
- Borçlanma limitleri açtırabilir,
- Yatırım yaptığı varlıkların alış bedellerini vadeli olarak ödeyebilir,
- Fondaki varlıkların satış bedellerini vadeli olarak tahsil edebilir.

Bu ihraç belgesinde bahsi geçmeyen yatırım araçlarının fon portföyüne dahil edilmesinde Tebliğ'de belirtilen sınırlamalara uyulur.

Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

Likidite Riski: Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalılabilecek zarar ihtimalini ifade etmektedir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

Yoğunlaşma Riski: Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıklara içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

Karşı Taraf Riski: Karşı taraf riski, genel olarak fonun taraf olduğu mal ve hizmet alım veya satımı sözleşmelerinde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerinde getirememesinden dolayı fonun zarara uğrama riskini ifade etmektedir.

Piyasa Riski:

Taahhüt pozisyonların, gayrimenkul ve finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan riskler nedeniyle zarar etme olasılığını ifade eder. Piyasa riski aşağıdaki dört alt başlıkta detaylandırılmıştır.

- **Kâr Payı Oranı Riski:** Kâr payı oranlarındaki hareketler nedeniyle Fon'un kâr payı pozisyon durumuna bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.
- **Kur Riski:** Yabancı para cinsinden alacak ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.
- **Fiyat Riski:** Emtia, hisse senedi, yatırım fonu ve endeks fiyatlarındaki muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

Finansman Riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.

Katılım Finans İlkelerine Uyum Riski:

Fon'un tâbi olduğu uluslararası katılım finans ilkelerine uygun olarak Fon portföyüne dahil edilen bir gayrimenkul yatırımının ya da bir finansal varlığın, daha sonra söz konusu katılım finans ilkelerine uygunluğunu yitirmesi durumunda Fon portföyünden belirli bir süre içerisinde çıkarılması riskini ifade etmektedir.

Olağandışı Olaylarla Karşılaşma Riski: Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda fonun zarar etmesi riskidir.

Yasal Riskler: Fon'a alınan gayrimenkuller ve diğer yatırım araçları ile ilgili fona alım sonrasında meydana gelebilecek yasal düzenlemelerdeki değişikliklerinden dolayı fonun etkilenmesi riskidir.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A

Huzur Mah. Maslak Avazlar Cad.

No:4 C İç Kapı No:107 Sarıyer - İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic.Sic.No:935506

Mersis No: 0383 0424 000000013

Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir

Operasyonel Risk: Yetersiz veya istenmeyen iç süreçler, insan kaynağı, sistemler ya da dış etkenler nedeniyle ortaya çıkabilecek kayıp riskidir.

ESKİ ŞEKİL:

Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler):

Risk Yönetim Sistemi:

Risk Yönetim Sistemi İle İlgili Genel Bilgiler:

Kurucu tarafından Portföy Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinde belirtilen esaslara göre gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemelen risklerin yönetimini de içerecek şekilde bir risk yönetim sistemi oluşturulur. Risk yönetim sistemi, Fon portföyünün maruz kalabileceği risklerin ölçüm ve takip yöntemleri ile bunların kurslarında alınacak önlemleri içerir. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin risk limitleri ve bunların aşıp aşılmadığının hangi periyotlar ile gözden geçirileceği Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile verilir.

Kurucu'nun Yönetim Kurulu'nun 08.05.2015 tarih ve 18 sayılı kararı ile kabul edilen Risk Yönetimi Prosedürü'nde riskler tanımlanmış ve bu risklerin ölçümüne ilişkin kriter ve limitler belirlenmiştir. Buna göre gerçekleşen risk ölçümleri Risk Yönetim Birimi tarafından günlük olarak Genel Müdür ve İç kontrol Hizmet Birimi'ne ve haftalık olarak ayrıca Yönetim Kurulu'na raporlanır. Günlük ve haftalık rapor formatı da yine ilgili prosedür eklerinde tanımlanmıştır.

Kurucu'nun Risk Yönetim Prosedürü'nde ancak Yönetim Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

Risk, gelecekteki olayları ve sonuçları çevreleyen belirsizliktir. Fonun hedeflerine ulaşabilmesini etkileyebilecek potansiyele sahip bir olayın, olasılık ve şiddetini açıklar. Kayıp olasılığıdır. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içerir. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturulur ve şirketin iç kontrol sistemi ile bütünlük arz eder.

Risk Yönetim Birimi Hakkında Bilgiler:

Risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasından RiskActive (RiskAktif Eğitim Yazılım Danışmanlık Ltd. Şti.) sorumludur. Kullanacağı risk yönetim sistemine ait prosedürler ve modeller Şirket Yönetim Kurulu onayı ile yürürlüğe konulur. RiskActive tarafından görevlendirilen personel risk yönetim sistemine ilişkin faaliyetleri yürütmekle görevlidir.

Kurucunun hizmet aldığı RiskAktif Eğitim Yazılım Danışmanlık Ltd. Şti tarafından, III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ

Hızır Meh. Maslak Ayaazısı C.

No:4 Çiğ Köpü No:101 / Sarıyer / İST.

Maslak V. D. 3830424288 No Sic.No:935

Mersis No: 0383 0424 3830 0013

belirlenen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturulmuş olup, kurumunun iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmektedir.

Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin temel risk türleri tanımlanmış, potansiyel riskler belirlenmiş ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır. Yönetilen portföye ilişkin risk limitleri ve bunların aşıp aşılmadığının hangi periyodlar ile gözden geçirileceği kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenmiştir. Tanımlanan risk türlerinin ölçümüne ilişkin esaslara aşağıda yer verilmiştir.

Likidite Riski Ölçüm:

Likidite riski likidite değeri ile ölçülmektedir. Buna göre;

i) Gayrimenkul yatırımlarının likidite risk değeri hesaplanırken, gayrimenkullerin konumları, (şehir merkezi, şehir dışı, ulaşım arterine yakın, ulaşım arterine uzak vb.) özellikleri (tek veya çok mülkiyeli, kiracılı, kiracısız vb) ve likiditasyon süreleri dikkate alınır. Gayrimenkul likidite risk değeri hesaplanırken zorunlu likiditasyon koşullarının mevcut olduğu en kötü senaryo baz senaryo olarak kabul edilir.

Yönetim kurulunca belirlenmiş "Likidite Risk Değer Aralığı Ölçüm" standartına göre; Likidite Risk Değer Aralığı 1 ila 4 (4 hariç) arasında olan gayrimenkul yatırımlarının likidite riski "düşük", 4 (4 dahil) ila 6 (6 hariç) arasında olanların "Orta", 6 (6 dahil) ila 7 (7 hariç) arasında olanların "Yüksek", 7 ve üstü olanların ise "Çok Yüksek" olarak belirlenmiştir. Hesaplanan likidite risk değerleri portföydeki mevcut gayrimenkullerin yanı sıra portföye alınması düşünülen gayrimenkuller içinde bir gösterge olmakta, alım kararlarında bir kriter olarak yatırım komitesi tarafından değerlendirilmektedir. Gayrimenkul yatırımlarından oluşan portföyün ve tek bir gayrimenkulün "likidite risk değerleri" aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır:

Gayrimenkul Yatırımlarından Oluşan Portföyün Likidite Risk Değeri

$$= \sum [\text{Fon Toplam Değeri İçindeki Gayrimenkul Yatırımı Ağırlık} * \text{Tek Bir Gayrimenkulün Likidite Risk Değeri}]$$

Gayrimenkulün Likidite Risk Değeri

$$= (\text{Kriter Ağırlık} * \text{Likidite Risk Değeri}) / (\text{Zorunlu Likidite Koşulu Aralığı})$$

Yönetim kurulunca belirlenmiş "Likidite Risk Değer Aralığı Ölçüm" standartına göre gayrimenkul yatırımlarından oluşan portföyün likidite risk değerinin 4'den, tek bir gayrimenkulün likidite risk değerinin ise 6'dan düşük olması hedeflenmektedir.

ii) Fonun likidite değeri hesaplanırken ise; fon toplam değerinin %10'u oranında fonan çıkış olacağı varsayımı altında, likiditesi yüksek yatırımların fonan net çıkışları karşılama oranı hesaplanmaktadır. Oranın 1'in üzerinde olması hedeflenmektedir.

Yönetim kurulunca belirlenmiş "Likidite Risk Değer Aralığı Ölçüm" standartına göre; Likidite Risk Değer Aralığı 1 ila 4 (4 hariç) arasında olan gayrimenkul yatırımlarının likidite



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ

Huzur Mah. Maslak Ayazma Cad.

No:4 C İç Kapı No:107 Sarıyer İSTANBUL

Mersis No: 3830424288 Tic Sic.No:935561

Mersis No: 0383 0424 2880 0013

riski "düşük", 4 (4 dahil) ila 6 (6 hariç) arasında olanların "Orta", 6 (6 dahil) ila 7 (7 hariç) arasında olanların "Yüksek", 7 ve üstü olanların ise "Çok Yüksek" olarak belirlenmiştir.

Hesaplanan likidite risk değerleri portföydeki mevcut gayrimenkullerin yanı sıra, portföye alınması düşünülen gayrimenkuller içinde bir gösterge olmakta, alım kararlarında bir kriter olarak yatırım komitesi tarafından değerlendirilmektedir. Gayrimenkul yatırımlarından oluşan portföyün ve tek bir gayrimenkulün "likidite risk değerleri" aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır:

Gayrimenkul Yatırımlarından Oluşan Portföyün Likidite Risk Değeri

$$= \sum [\text{Fon Toplam Değeri İçindeki Gayrimenkul Yatırımı Ağırlık} * \text{Tek Bir Gayrimenkulün Likidite Risk Değeri}]$$

Gayrimenkulün Likidite Risk Değeri

$$= (\text{Kriter Ağırlık} * \text{Likidite Risk Değeri}) / (\text{Zorunlu Likidite Koşulu Aralığı})$$

Yönetim kurulunca belirlenmiş "Likidite Risk Değer Aralığı Ölçüm" standartına göre gayrimenkul yatırımlarından oluşan portföyün likidite risk değerinin 4'den, tek bir gayrimenkulün likidite risk değerinin ise 6'dan düşük olması hedeflenmektedir. ii) Fonun likidite değeri hesaplanırken ise; fon toplam değerinin %10'u oranında fondan çıkış olacağı varsayımı altında, likiditesi yüksek yatırımların fondan net çıkışları karşılama oranı hesaplanmaktadır. Oranın 1'in üzerinde olması hedeflenmektedir.

Fonun Likidite Değeri: [Likit yatırımlar (nakit ve nakit benzeri değerler ile borsada işlem gören varlıklar) / Fondan çıkışlar] olarak kabul edilir.

Risk limitlerine uyulup uyulmadığı 3 ayda bir izlenerek risk sonuçları risk yönetimi birimi tarafından aynı gün içinde elektronik ortamda Yatırım Komitesine ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır. Bu durumda yatırım komitesinin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir.

Yukarıdaki ölçümlere ek olarak; portföy dağılımında, portföydeki varlıkların değerinde ya da piyasa koşullarındaki bir değişikliğin fonun likiditesini önemli ölçüde değiştirmesinin muhtemel olduğu durumlarda likidite risk ölçümleri günlük hesaplanacaktır.

Önemli değişiklikler fon toplam değerine önemli düzeyde eksi eden tüm riskleri kapsamakta olup takibi risk yöneticisi tarafından yapılmaktadır. Önemli değişiklik olarak nitelendirilebilecek durumlara risk prosedüründe yer verilmiştir.

Yoğunlaşma ve Karşı Taraf Riski Ölçüm:

Yoğunlaşma ve karşı taraf riski ölçümlerine ilişkin olarak;

i) Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin en fazla %60'ı olabilir. Bu oran %55'e ulaştığında Yatırım Komitesi bilgilendirilecektir.

ii) Fon toplam değerinin %60'ından fazlasının aynı grubun gayrimenkullerine yatırılmaması gerekmektedir.

iii) Tek bir karşı taraftan olan ticari alacakların oranının kurum bazında fon toplam değerinin %20'sini aşmaması gerekmektedir.

Yukarıda yer verilen risk limitlerine uyulup uyulmadığı günlük olarak izlenerek risk limit aşımaları risk yönetimi birimi tarafından aynı gün içinde elektronik ortamda Yatırım Komitesine ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır. Yatırım komitesinin limit aşımı konusunda alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayazaga Cad.

No:4 C Ç Kapı No:107 Sarıyer İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic.No:935506

Mersis No: 0383 0424 2880 0013

Piyasa Riski Ölçüm:

Piyasa riskinin ölçümüne ilişkin olarak;

i) Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımları için 3 ayda bir senaryo analizleri yapılacaktır. Senaryo analizlerinde gayrimenkul fiyatlarında son 10 yılda yaşanan en büyük değer kayıpları izlenecektir. Son 10 yılda gayrimenkul fiyatlarında yaşanan en büyük düşüşü tespit etmek için referans olarak TCMB Konut Fiyat Endeksi ve danışmanlık şirketleri araştırma raporlarında yer alan gayrimenkul değer değişimleri dikkate alınacaktır. 3 ayda bir gerçekleştirilen senaryo analizleri sonucunda fonun gayrimenkul yatırımlarının değer azalışının son 10 yılda gayrimenkul fiyatlarında yaşanan en büyük düşüşü geçtiği durumlarda Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir. Bu durumda yatırım komitesinin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir.

ii) Ayrıca Kurulca listeye alınmış değerleme kuruluşlarınca hazırlanan değerleme raporları sonucunda, tek bir gayrimenkulün değerinin ardışık 4 değerleme dönemi boyunca düşmesi halinde Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu Risk yönetim birimi tarafından elektronik ortamda bilgilendirilecektir. Bu durumda yatırım komitesinin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir. Bu kontrol ilgili gayrimenkule ilişkin hazırlanan/revize edilen her değerleme raporunun hazırlanmasını takiben gerçekleştirilecektir.

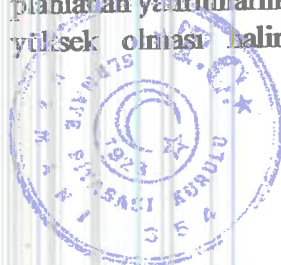
Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımları dışındaki yatırımlara ilişkin piyasa riski, aylık olarak stres testleri ile izlenerek risk sonuçları risk yönetimi birimi tarafından elektronik ortamda Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na aylık olarak raporlanacaktır. Stres testinde, hisse senedi fiyatlarının düşüşü ve Türk Lirasının değer kaybı senaryoları uygulanacak ve bu değişimin fon toplam değeri üzerindeki etkisi ölçülecektir. Hisse senedi fiyatlarında ve döviz kurunda yaşanan değişimi dikkate alan stres testi sonucunda fon toplam değerindeki azalış oranı %5'i geçtiği durumda Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu aynı gün içinde elektronik ortamda bilgilendirilecektir. Bu durumda yatırım komitesinin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir.

Yukarıdaki ölçümlere ek olarak; portföy dağılımında, portföydeki varlıkların değerinde ya da piyasa koşullarında bir değişikliğin test sonuçlarını önemli ölçüde değiştirmesinin muhtemel olduğu durumlarda ayrıca stres testi uygulanacak ve stres test sonuçları yönetim kurulu ve yatırım komitesine sunulacaktır. Bu durumda yatırım komitesinin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir. Önemli değişiklikler fon toplam değerine önemli düzeyde etki eden tüm riskleri kapsamakta olup takibi risk yöneticisi tarafından yapılmaktadır. Önemli değişiklik olarak nitelendirilebilecek durumlara risk prosedüründe yer verilmiştir

Finansman Riski Ölçüm:

Finansman riskinin ölçümüne ilişkin olarak;

i) Fonun bir yatırımı finanse edebilme kapasitesi, likiditesi yüksek nakit ve nakit benzeri değerlere talep toplama dönemi sonunda elde edilecek nakit ile mevzuatta izin verilen borçlanma limitinin henüz kullanılmamış kısmı ilave edilerek bulunur. Finansman riski, planlanan yatırımların, yukarıda tanımlanan yatırımı finanse edebilme kapasitesinden yüksek olması halinde oluşacaktır. (Yatırımı finanse edebilme kapasitesi/planlanan



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.

No: 107 Kat: 107 Maslak AYAZAĞA SAKIYI İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic. No: 935596

Mersis No: 0323 0424 2400 0013

yatırımlar hesaplaması sonucu "1 "den küçük ise) Yatırımı finanse edebilme kapasitesi limitine uyulup uyulmadığı yatırım planlandığı dönemden yatırımın gerçekleştiği döneme kadar günlük olarak izlenerek risk sonuçları risk yönetimi birimi tarafından aynı gün içinde elektronik ortamda Yatırım Komitesine ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır. Yatırım komitesinin tespitlere ilişkin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir.

ii) Finansman riskinin yönetiminde ayrıca, asgari 3 aylık dönemler ile fonun likit varlıkları ve kullanabileceği kredi limiti hakkında yatırım komitesine bilgi verilir.

Portföy dağılımında, portföydeki varlıkların değerinde ya da piyasa koşullarında önemli bir değişikliğin olması durumunda fonun likit varlıkları ve kullanabileceği kredi limiti günlük olarak izlenecektir.

Önemli değişiklikler fon toplam değerine önemli düzeyde etki eden tüm riskleri kapsamakta olup talibî risk yöneticisi tarafından yapılmaktadır. Önemli değişiklik olarak nitelendirilebilecek durumlara risk prosedüründe yer verilmiştir.

iii) Fon, son hesap dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değerinin azami %50'si oranında kanun bankacılığı esaslarına uygun şekilde faizsiz kredi kullanabilir. Bu oranın %45 seviyesine ulaşması halinde Yatırım Komitesi elektronik ortamda bilgilendirilecektir.

Kredi risk limitlerine uyulup uyulmadığı günlük olarak izlenerek risk limit aşımaları risk yönetimi birimi tarafından aynı gün içinde elektronik ortamda Yatırım komitesine ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır. Yatırım komitesinin limit aşımalarına ilişkin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir.

Değerleme Riski:

Değerleme riskinin yönetilebilmesi amacı ile gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az % 75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların paylarının değerleri gayrimenkul değerleme kuruluşlarına ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlanacak bir değerlendirme raporu ile tespit ettirilecektir.

Fon'un yıllık raporlaması için Aralık tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlanacak, ek olarak ilgili raporlar Haziran ayında gözden geçirilecektir. Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların tespiti halinde ve Kurulca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla söz konusu değerlendirme raporları güncellenecektir.

YENİ ŞEKİL:

Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler):

Kurucu, III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği, III-52.1 Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ve III.52.3 Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ

Huzur Mah. Maslak Ayalığı Cad.

No: 4 Çiğir Kapı No:107 Sarıyer İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic.Sic.No:935501

Mersis No: 0383 0424 2880 0013

ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren bir risk yönetim sistemi oluşturmuştur.

Risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasından Risk Yönetim Birimi Risk Yöneticisi sorumludur. Kullanacağı risk yönetim sistemine ait prosedürler ve modeller Şirket Yönetim Kurulu onayı ile yürürlüğe konulur. Risk ölçümlerinin yapılması ve raporların oluşturulması için ODIFIN yazılım sistemi kullanılmaktadır. Kurucu'nun Risk Yönetimi Prosedürü'nde riskler tanımlanmış ve bu risklerin ölçümüne ilişkin kriter ve limitler belirlenmiş olup, Kurucu'nun Risk Yönetim Prosedürü'nde ancak Yönetim Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

Yönetilen portföylerin yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturulan ve kurucunun iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmekte olan risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin belirlenmesini ve bu risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir. Portföye ilişkin riskler ve ölçüm yöntemleri, düzenli olarak ve portföye ilişkin önemli gelişmelere paralel gözden geçirilerek güncellenmektedir.

Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin temel risk türleri tanımlanmış, potansiyel riskler belirlenmiş ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır. Yönetilen portföye ilişkin risk emitleri ve bunların aşıp aşılmadığının hangi periyodlar ile gözden geçirileceği kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Buna göre gerçekleşen risk ölçümleri Risk Yönetim Birimi tarafından günlük olarak Genel Müdür ile ilgili Fon Birimlerine ve haftalık olarak ayrıca Yönetim Kurulu'na raporlanır. Aylık olarak gerçekleştirilen risk ölçüm sonuçları da Genel Müdür ve İç Kontrol Hizmet Birimi'ne ve haftalık olarak ayrıca Yönetim Kurulu'na raporlanır.

Tamamlanan risk türlerinin ölçümüne ilişkin esaslara aşağıda yer verilmiştir.

Piyasa Riski Ölçümü

Fon portföyünün içerisindeki gayrimenkullerin maruz kaldığı piyasa riski ayda bir yapılacak senaryo analizi ile ölçülür. Senaryo analizinde gayrimenkul fiyatlarını yansıtan bir endeks üzerinden Beklenen Kayıp (Expected Shortfall) değeri hesaplanır. Analizde kullanılacak olan endeks verisi gayrimenkul fiyatlarında yaşanan en büyük değer kayıplarının tespitinde kullanılır. Gayrimenkul yatırımlarının değer azalışının Beklenen Kayıp değerini geçtiği durumlarda Yönetim Kurulu ve Yatırım Komitesi bilgilendirilir. Beklenen kayıp değeri Şirket yönetim kurulunca belirlenir. Beklenen kayıp değeri aşağıda detaylandırılan endekslerin 5 yıldan kısa olmamak kaydıyla belirli bir zaman aralığında kaydettiği dönemsel zararların %99 güven seviyesinin dışında kalan zararların ortalaması ile hesaplanır. Piyasa Risk hesaplamalarında Merkez Bankası Konut Fiyat Endeksi kullanılır. Bu endeks 2010 Ocak ayından itibaren kullanılmakta olup sadece 10 yıllık geçmiş veriye sahiptir. Gerekli hallerde, Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller dikkate alınarak bu endeksin yerine daha uzun veri setine sahip farklı endeksler de kullanılır.

Sermaye piyasası ve gayrimenkul yatırımları için portföyün maruz kaldığı piyasa riski günlük yapılacak RMD analizi ile ölçülür. Ölçüm yapılan enstrümanlar için günlük veriler kullanılarak hesaplanacak aylık RMD değerleri, %99 güven aralığında talep edilir. Gayrimenkul yatırımları, yatırımları yansıtan bir endeks üzerinden RMD hesaplamalarına dahil edilirken, Para Piyasası enstrümanları piyasa riski sıfır kabul edildiğinden RMD hesaplamaları dışında tutulur.

Fiyat Riski, Kar Payı Oranı Riski ve Döviz riski için gerçekleştirilen RMD hesaplarına ek olarak

Kar Payı Oranı Riski, için kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin değerlemelerinde ikincil piyasalarda yaşanabilecek getiri oranı

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.,

Huzur Mah. Maslak Ayazaga Cad.

No:4 Çiğ Kapi No:107 Sakarya İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic.No:935506

Mersis No: 0383 0424 2880 0013



değişimleri sonucunda oluşan etki durasyon ile ölçülür. Getiri / Fiyat hassasiyetini ölçmek için pozisyon ve portföy bazında Macaulay Durasyon yöntemi kullanılır. Macaulay durasyon ilgili ürün nakit akışının ağırlıklı ortalama vadesini ifade etmektedir.

Döviz Riski, Fonun maruz kaldığı döviz riski net açık döviz pozisyonunun hesaplanması sonucunda değerlendirilir. Döviz riskine maruz menkul kıymetler ile yabancı para cinsinden faizsiz borçlanmalar ve finansman kullanımlarının netleştirilmesi sonucunda elde edilen net açık döviz pozisyonunun mutlak değerinin fon toplam değerine oranı yönetim kurulunca belirlenen oranı geçemez.

İlave olarak döviz kurlarında +/- %10 oranında gerçekleşebilecek oynaklıkların net açık döviz pozisyonu üzerindeki etkileri sınırlamalar ile uyumluluğun korunabilmesi için takip edilir.

Stres Testleri ve Senaryo Analizleri

Stres Testi metodu olarak Tarihsel Stres Testi kullanılır. Tarihsel Stres Testi analizinde geçmiş tarihlerde gözlemlenen aşırı piyasa hareketlerinin şokları varlık bazında fon portföyüne uygulanır. Gerekli görüldüğü takdirde fon portföyüne ayrıca senaryo analizleri de uygulanır. Senaryo analizinde bir risk faktörüne veya birden fazla risk faktöründen oluşan bir gruba şoklar uygulanır (örneğin döviz, kar payı oranı) ve simüle fon portföy kar/zararı analizi yapılır.

Fon portföyünün gayrimenkul yatırımlarını kapsayan kısmı için, Piyasa Riski hesaplamasında olduğu gibi, Stres Testi analizinde de gayrimenkul fiyatlarını en iyi yansıtan bir endeks üzerinden hesaplamalar yapılır. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan varlıkları ise ilgili risk faktörleri piyasa değerleri ile Stres Testi analizine dahil edilir.

Yukarıdaki ölçümlere ek olarak; portföy dağılımında, portföydeki varlıkların değerinde ya da piyasa koşullarında bir değişikliğin test sonuçlarını önemli ölçüde değiştirmesinin muhtemel olduğu durumlarda koşullara uygun yeni stres testi/ senaryo analizleri uygulanır ve sonuçları yönetim kurulu, portföy yöneticileri ve yatırım komitesine sunulur. Bu durumda yatırım komitesinin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine, portföy yöneticilerine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilir. Önemli değişiklikler fon toplam değerine önemli düzeyde etki eden tüm riskleri kapsamakta olup, takibi Risk Yönetim Birimi yöneticisi tarafından yapılmaktadır.

Finansman Riski Ölçümü

Finansman riski analizinde fon gelirlerinin fon çıkışlarını karşılama oranı hesaplanır. Fon gelirlerini kira geliri ve kâr payı gelirinden oluştururken fon giderlerini temel olarak faizsiz finansman masrafları, gayrimenkul alım ve satımına ilişkin idari giderler, alınan gayrimenkullerin bakım-onarım giderleri, sigorta giderleri vb. oluşturur. Fon'un finansman geri ödemeleri için ileriye dönük (1 yıllık) nakit çıkışı tablosu ile gayrimenkul dışı varlıkların getirileri ile kira gelirleri baz alınarak ileriye dönük nakit giriş tablosu oluşturularak net nakit akışı hesaplanır. Net nakit akışının pozitif bir değer olması gerekli olup, Gelirlerin giderleri karşılama oranı yönetim kurulunca belirlenecek seviyenin altına düştüğü zaman Yönetim Kurulu bilgilendirilir. Bu hesaplamalarda, Gayrimenkul satışları veya alımları dikkate alınmaz.

Fon toplam değerinin azami %50'si oranında kredi ve/veya faizsiz finansman kullanılabilir. Bu kapsamda günlük olarak finansman kullanım oranı olan LTV (Loan to Value) hesaplanır. Bu oranın %45 seviyesine ulaşması halinde Yatırım Komitesi elektronik ortamda bilgilendirilir.

Likidite Riski Ölçümü:

Fon portföyünün likidite riski, iki bölümde analiz edilir.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayazaga Cad.

No:4/Cat. Kapı No:107 Sarıyer - İSTANBUL

Tic. Sic. No: 2830424238 Tic. Sic. No: 935596

Mersis No: 0383 0424 2830 0013

a) Gayrimenkullerin nakde dönüştürülme sürecinin yarattığı likidite riski analizi: Fonun gayrimenkul yatırımlarından oluşan bölümünün likidite riski, gayrimenkullerin likidite sürecini etkileyen kriterlerin, etkileme ölçülerine göre ağırlıklandırılıp ortalamasının alınması ile bulunan risk değerinin “Zorunlu Likiditasyon Katsayısı” ile bölünmesi ile bulunan risk değerlerinin gayrimenkullerin fon toplam değeri içerisindeki ağırlıkları kullanılarak hesaplanan “ağırlıklı ortalama risk değeri” ile ölçülür.

Her bir fon portföyünün sahip olması gereken ağırlıklı ortalama risk değeri Şirket yönetim kurulunca belirlenir. Mevcut kriterler aşağıda listelenmiş olup, her bir kriter için 1-7 aralığında, yedi adet skala oluşturulmuştur. Aşağıda belirtilen kriterlerin farklı yatırımlar için belirlenecek olan ağırlıkları Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe girmektedir:

- **Merkez İş Alanı (MİA) Durumu:** Gayrimenkulün iş ve ticaret alanlarına olan mesafesini ölçmektedir. Bu alanlara olan yakınlığı likidite riskini düşürmekte uzaklığa ise artırıcı unsur oynamaktadır.
- **Ulaşım Arterine Mesafe:** Ulaşım Arterine olan mesafesinin kısa olması likidite riskini düşürücü etken olarak dikkate alınırken, uzak olması ise likidite riskini arttırmaktadır.
- **Kiracı Durumu:** Gayrimenkulün içerisinde kiracı olması likidite riskini düşürücü etken olarak dikkate alınmaktadır. Kiracılı olan gayrimenkullerde risk skalası 1 olmayanlarda 7 olarak uygulanmakta olup, kat alanının küçük olması likidite riskini düşürmektedir.
- **Ofis/Konut Sınıfı:** Ofis Sınıfı için risk skalasında aşağıdaki sınıflandırma kriterleri dikkate alınmaktadır: 1 (A+), 2 (A), 3 (A-), 5 (B), 7 (C).
- **Kentsel Dönüşüm Durumu:** Kentsel Dönüşüme tabii olan alanların likidite riskinin daha düşük olduğu kabul edilmektedir.
- **Mülkiyet Durumu:** Çok mülkiyetli gayrimenkullerin likidite riskinin çok yüksek olduğu dikkate alınmaktadır.
- **Nüfus Yoğunluğu Durumu:** Nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu bölgelerde likidite riskinin düşük olduğu kabul edilmektedir.
- **Fiyat Seviyesi:** Fiyat seviyesinin düşük olması likidite riskini düşüren bir etki olarak dikkate alınmaktadır.

b) Gayrimenkul dışındaki varlıkların fon çıkışlarını karşılama oranları: Gayrimenkul dışındaki varlıkların olası fon çıkışlarını karşılama oranı senaryo analizi ile incelenir. Çıkış karşılama oranı, fon çıkış oranının gayrimenkul dışında kalan varlıkların portföydeki büyüklüğüne oranı ile hesaplanır.

Yoğunlaşma Riski Ölçümü:

Fon portföyü içerisinde yer alan menkul kıymetlerin risk / getiri açısından ortak özellikleri dikkate alınarak varlık grupları oluşturulur. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin yoğunlaşma riski, her bir gayrimenkulün bir bütün olarak fon toplam değeri içerisindeki ağırlığının takibi ile gayrimenkullerin bulunduğu coğrafi bölge, proje, gayrimenkul türü gibi kriterlerin takibi yapılır. Şirket yönetim kurulunca herhangi bir gayrimenkul türü veya ait olduğu proje veya coğrafi bölgenin fon toplam değeri içindeki ağırlığa ilişkin bir limit belirlenmesi halinde bu limit çerçevesinde aşım raporu raporlanır.

Karşı Taraf Riski Ölçümü:

Borsa dışında taraf olunan türev araç ve swap sözleşmeleri nedeniyle maruz kalman karşı taraf riski, piyasaya göre ayarlama (mark to market) yöntemi ile hesaplanır ve karşı taraf riski fon toplam değerinin %10'unu aşamaz.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayağa Cad.
No: 4, C Ç Kapı No: 107 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic. No: 935506
Mersis No: 0383 0424 2889 0013

Piyasaya göre değerlendirme yöntemi kapsamında varsa, türev araç ve swap sözleşmesinin güncel piyasa fiyatının değerlemede esas alınması, güncel piyasa fiyatının bulunmadığı durumlarda ise söz konusu varlıkların yeterli ve genel kabul görmüş bir fiyatlama modeli kullanılarak değerlendirilmesi esastır. Bununla birlikte, fonun fiyat açıklama dönemlerinde değerlemede kullanılmak üzere karşı taraftan fiyat kotasyonu alındığı durumlarda söz konusu fiyat, değerlemede kullanılmadan önce fiyatın uygunluğu yeterli ve genel kabul görmüş bir fiyatlama modeli aracılığıyla ve belirlenebilecek diğer prosedürler çerçevesinde değerlendirilir.

Sermaye piyasası riski oluşturmeyan gayrimenkul yatırımları hariç geri kalan portföydeki pozisyonlardan kaynaklanabilecek karşı taraf riski günlük yapılacak hesaplamalar ile ölçülür.

Kaldıraç Riski Ölçümü:

Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin olarak araç bazında ayrı ayrı hesaplanan pozisyonların mutlak (nominal) değerlerinin toplanması suretiyle ulaşılan toplam pozisyonun fon toplam değerine oranı "kaldıraç" olarak tanımlanmaktadır.

İlave olarak fonun kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan risklerinin ölçümünde Açık Pozisyon Tutarı (Standart Yöntem) kullanılır. Standart yöntem ile açık pozisyon tutarı aşağıdaki şekilde hesaplanır:

1. Netleştirme ve riskten korunma esaslarına konu olabilecek pozisyonlar için araç bazında aynı ayrı net pozisyonlar hesaplanarak pozisyonların mutlak değeri alınır.
2. Netleştirme ve riskten korunmaya konu edilemeyen araçlara ilişkin pozisyonlar hesaplanarak bunların mutlak değeri alınır.
3. Pozisyonların toplamı fonun açık pozisyon tutarını ifade eder.

Bu şekilde hesaplanan türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz.

Kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan pozisyon büyüklükleri hesaplamalarında ve netleştirme ve riskten korunma varsayımlarında Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'de yer alan yöntemler esas alınır.

Sermaye piyasası riski oluşturmeyan gayrimenkul yatırımları hariç geri kalan portföyün yarattığı kaldıraç günlük yapılacak kaldıraç riski hesaplamaları ile ölçülür.

Değerleme Kontrolü:

Değerleme Riski, yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar. Bu kapsamda:

- Sermaye piyasalarında işlem gören menkul kıymetlerin değerlemeleri Fon Operasyon ekipleri tarafından yapılmakta olup saklama birimleri ve risk yönetimi ekipleri tarafından da günlük olarak takip edilecektir. Farklılıkların tespit edilmesi durumunda ilgili birimlere bilgi verilir.
- Ayrıca Kurulca listeye alınmış değerlendirme kuruluşlarına hazırlanan değerlendirme raporları sonucunda, tek bir gayrimenkulün değerinin ardışık 4 değerlendirme dönemi boyunca düşmesi halinde Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu Risk yönetim birimi tarafından elektronik ortamda bilgilendirilecektir. Bu durumda yatırım komitesinin alacağı gerekçeli karar risk yöneticisine ve yönetim kuruluna yazılı olarak iletilecektir. Bu kontrol ilgili gayrimenkule ilişkin hazırlanan/revize edilen her değerlendirme raporunun hazırlanmasını takiben gerçekleştirilecektir.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.

No:4 C Blok Kapi No:107 Sarıyer / İSTANBUL

Maslak V. D. 3830424288 Tic. Sic. No:935506

Mersis No: 0383 0424 3880 0013