

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BENESTA PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU (BN2)
PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN
PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ
TABLOSUNU İÇEREN FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR

Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Benesta Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde **30 Haziran 2026** tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Benesta Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve **Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.**'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka amaçla kullanılması uygun olmayabilir.

ANY Partners Bağımsız Denetim A.Ş.



Yasin SANCAK, SMMM
Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2026
Ankara, Türkiye

30 / 06 / 2026 Tarihli (428 BNE) Fon Portföy Raporu

Menkul Kıymet	İhracat Kurum	Vade Tarihi	Menkul Tanımı	Nominal Faiz Oran	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Deger / Kontrat Sayısı	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İş İskonto Oranı	Borsa Süzleşme No	Repo Teminat Tutar	Günlük Birim Deger	Günlük Kur	Toplam Deger	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG	Stok Depo
A.1. GAYRİMENKULLER																				
GAYRİMENKULLER																				
		07/07/2025	Acıbadem Mah. Çeçen Sk. Benileo Park Prj. 2778 Ada A1 B1k 1 6. Bdrn Kat KONUT			19.928.700,00		29/12/2025			22.537.700,00			22.537.700,00	0,76%	0,76%	0,75%	BNEGMPBA1N01		
		07/07/2025	Acıbadem Mah. Çeçen Sk. Benileo Park Prj. 2778 Ada A1 B1k 10 4. Bdrn Kat KONUT			21.315.700,00		29/12/2												

		07/07/2025	Acibadem Mah. Çeçen Sk. Benleo Park Prj. 2778 Ada A1 Blk 9 4. Bdrm Kat KONUT				16.986.900,00		29/12/2025			24.853.300,00			24.853.300,00	0,83%	0,83%	0,83%	BNEGMPBA1N09		
		07/07/2025	Acibadem Mah. Çeçen Sk. Benleo Park Prj. 2778 Ada A6 Blk 1 6. Bdrm Kat KONUT				20.184.900,00		29/12/2025			23.659.600,00			23.659.600,00	0,79%	0,79%	0,79%	BNEGMPBA6N01		
		07/07/2025	Acibadem Mah. Çeçen Sk. Benleo Park Prj. 2778 Ada A6 Blk 10 4. Bdrm Kat KONUT				21.339.200,00		29/12/2025			21.738.800,00			21.738.800,00	0,73%	0,73%	0,72%	BNEGMPBA6N10		
		07/07/2025	Acibadem Mah. Çeçen Sk. Benleo Park Prj. 2778 Ada A6 Blk 11 4. Bdrm Kat KONUT				21.332.700,00		29/12/2025			21.442.400,00			21.442.400,00	0,72%	0,72%	0,71%	BNEGMPBA6N11		
		07/07/2025	Acibadem Mah. Çeçen Sk. Benleo Park Prj. 27																		

[illegible]

30 / 06 / 2026 Tarihli (428 BNE) Fon Toplam Değer Raporu

	TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)		TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	3.005.534.881,67		100,03%	FON TOPLAM DEĞERİ	3.004.571.758,92		
(MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ)	3.005.534.881,67		100,03%	Toplam Pay Sayısı	5.000.000,00		
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	3.005.534.881,67	100	100,03	Dolaşımdaki Pay Sayısı	4.150.295,00		
a)Gayrimenkuller	2.979.183.800,00	99,12	99,16	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,00		
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	26.351.081,67	0,88	0,88	Merkezdeki Pay Sayısı	849.705,00		
c)GYF Katılma Payları	0,00	0	0	Fiyat	723,941734		
ç)GYO Sermaye Piyasası Araçları	0,00	0	0	(VOB AçıkPozisyon)	0,00		0,00%
d)Diğer	0,00	0	0	Pay Sahibi Sayısı	1,00		
2)Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	0,00	0	0	Günlük Yönetim Ücreti	22.582,24		
B. HAZIR DEĞERLER	17.696,57		0,00%	Dünkü Fiyat	723,949627		-0.00109027%
a) Kasa	0,00	0,00%	0,00%				
b) Bankalar	17.696,57	100,00%	0,00%				
i) TL Hesaplar	17.696,57	100,00%	0,00%				
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0,00		0,00%				
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0,00	0,00%	0,00%				
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00%	0,00%				
C. ALACAKLAR	1.500,00		0,00%				
a) Takastan Alacaklar T1	0,00	0,00%	0,00%				
b) Takastan Alacaklar T2	0,00	0,00%	0,00%				
c) Takastan BPP Alacakları	0,00	0,00%	0,00%				
1)Elektrik-Su Vb. Depozito Alacakları	0,00	0	0				
2)Diğer Alacaklar	0,00	0	0				
3)Sermaye Blokaj Hesabı	0,00	0	0				
4)İndirilecek KDV %8 (Diğer)	0,00	0	0				
5)İndirilecek KDV %18 (Diğer)	0,00	0	0				
6)Diğer	0,00	0	0				
d) Diğer Alacaklar	1.500,00	100,00%	0,00%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0,00		0,00%				
E. BORÇLAR	982.319,32		-0,03%				
a) Takasa Borçlar T1	0,00	0,00%	0,00%				
b) Takasa Borçlar T2	0,00	0,00%	0,00%				
c) Yönetim Ücreti	682.799,24	69,51%	-0,02%				
d) Ödenecek Vergi	0,00	0,00%	0,00%				
e) İhtiyatlar	0,00	0,00%	0,00%				
f) Krediler	0,00	0,00%	0,00%				
g) Diğer Borçlar	299.520,08	30,49%	-0,01%				
i) Denetim Ücreti	10.873,80	1,11%	0,00%				
ii) İlan Giderleri	0,00	0,00%	0,00%				
iii) Noter Masrafı	0,00	0,00%	0,00%				
iv) İhraç İzin Gideri	0,00	0,00%	0,00%				