

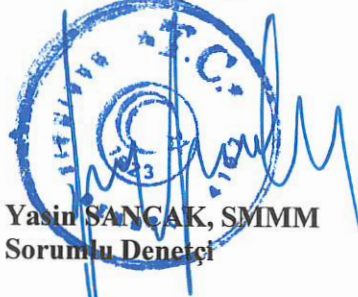
ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
POLAT BİRİNCİ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU (BRE)
PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN
PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ
TABLOSUNU İÇEREN FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR

Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Polat Birinci 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. Polat Birinci 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 SANÇAK, SMMM
Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2026
Ankara, Türkiye

30 / 06 / 2026 Tarihli (426 BRE) Fon Portföy Raporu																				
Menkul Kıymet	İhraççı Kurum	Vade Tarihi	Menkul Tanımı	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Deger / Kontrat Sayısı	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İç Likörizasyon	Borsa Südesine No	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birim Deger	Günlük Kur	Toplam Deger	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG	Stok Depo
A.1. GAYRİMENKULLER																				
GAYRİMENKULLER																				
		22/06/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 1 BODURUM KAT NO 8			36.173.200,00		22/06/2026			36.173.200,00			36.173.200,00	3,70%	3,48%	3,45%	BREGM2765C08		
		22/06/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 2 BODURUM KAT NO 1			37.465.100,00		22/06/2026			37.465.100,00			37.465.100,00	3,83%	3,60%	3,57%	BREGM2765C01		
		22/06/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 2 BODURUM KAT NO 4			36.173.200,00		22/06/2026			36.173.200,00			36.173.200,00	3,70%	3,48%	3,45%	BREGM2765C04		
		22/06/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 3 KAT NO 49			38.757.000,00		22/06/2026			38.757.000,00			38.757.000,00	3,97%	3,73%	3,69%	BREGM2765C49		
		22/06/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 4 KAT NO 61			38.757.000,00		22/06/2026			38.757.000,00			38.757.000,00	3,97%	3,73%	3,69%	BREGM2765C61		
		22/06/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 4 KAT NO 58			36.819.150,00		22/06/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765C58		
		22/06/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 5 KAT NO 69			36.819.150,00		22/06/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765C69		
		22/06/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK ZEMİN KAT NO 15			36.819.150,00		22/06/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765C15		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 1 BODURUM KAT NO 5			37.465.100,00		14/05/2026			37.465.100,00			37.465.100,00	3,83%	3,60%	3,57%	BREGM2765C24		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 1 KAT NO 29			36.819.150,00		14/05/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765C29		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 4 KAT NO 55			36.819.150,00		14/05/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765C55		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 C BLOK 7 KAT NO 89			38.757.000,00		14/05/2026			38.757.000,00			38.757.000,00	3,97%	3,73%	3,69%	BREGM2765C89		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 1 BODURUM KAT NO 8			36.173.200,00		14/05/2026			36.173.200,00			36.173.200,00	3,70%	3,48%	3,45%	BREGM2765C08		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 7 KAT NO 86			36.819.150,00		14/05/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765C86		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 7 KAT NO 89			38.757.000,00		14/05/2026			38.757.000,00			38.757.000,00	3,97%	3,73%	3,69%	BREGM2765C89		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 8 KAT NO 99			38.757.000,00		14/05/2026			38.757.000,00			38.757.000,00	3,97%	3,73%	3,69%	BREGM2765C99		
		14/05/2026	Hacıörsen Mahallesi Ada 2765 Parsel 1 D BLOK ZEMİN KAT NO 12			36.819.150,00		14/05/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765C12		
		05/09/2025	HACİÖRSEN MAHALLESİ PİYALEPAŞA PREMIUM İSTANBUL PROJESİ-2765-1-B-25-1. Normal Kat-DAİRE-89-64			24.675.290,00		11/12/2025			24.675.290,00			24.675.290,00	2,53%	2,37%	2,35%	BREGMPP89NO35		
		05/09/2025	HACİÖRSEN MAHALLESİ PİYALEPAŞA PREMIUM İSTANBUL PROJESİ-2765-1-B-25-2. Normal Kat-DAİRE-89-64			24.675.290,00		11/12/2025			24.675.290,00			24.675.290,00	2,53%	2,37%	2,35%	BREGMPP89NO35		
		05/09/2025	HACİÖRSEN MAHALLESİ PİYALEPAŞA PREMIUM İSTANBUL PROJESİ-2765-1-C-37-2. Normal Kat-DAİRE-63-13			18.286.980,00		11/12/2025			18.286.980,00			18.286.980,00	1,87%	1,76%	1,74%	BREGMPC8NO37		
		05/09/2025	HACİÖRSEN MAHALLESİ PİYALEPAŞA PREMIUM İSTANBUL PROJESİ-2765-1-C-46-3. Normal Kat-DAİRE-57-13			16.550.340,00		11/12/2025			16.550.340,00			16.550.340,00	1,69%	1,59%	1,58%	BREGMPC8NO46		
		05/09/2025	HACİÖRSEN MAHALLESİ PİYALEPAŞA PREMIUM İSTANBUL PROJESİ-2765-1-C-76-6. Normal Kat-DAİRE-57-13			16.550.340,00		11/12/2025			16.550.340,00			16.550.340,00	1,69%	1,59%	1,58%	BREGMPC8NO76		
		05/09/2025	HACİÖRSEN MAHALLESİ PİYALEPAŞA PREMIUM İSTANBUL PROJESİ-2765-1-C-86-7. Normal Kat-DAİRE-57-13			16.550.340,00		11/12/2025			16.550.340,00			16.550.340,00	1,69%	1,59%	1,58%	BREGMPC8NO86		
		24/03/2026	İstanbul Beyoğlu Hacıörsen Mah 2765 2765 1 1 D BLOK 6 KAT NO 75			37.187.342,00		24/03/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGMP276575		
		27/02/2026	İstanbul Beyoğlu Hacıörsen Mah Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 1 KAT NO 25			37.187.342,00		27/02/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765125		
		27/02/2026	İstanbul Beyoğlu Hacıörsen Mah Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 2 KAT NO 35			37.187.342,00		27/02/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGM2765135		
		27/02/2026	İstanbul Beyoğlu Hacıörsen Mah Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 3 KAT NO 48			39.144.570,00		27/02/2026			38.757.000,00			38.757.000,00	3,97%	3,73%	3,69%	BREGM2765148		
		27/02/2026	İstanbul Beyoğlu Hacıörsen Mah Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 4 KAT NO 58			39.144.570,00		27/02/2026			38.757.000,00			38.757.000,00	3,97%	3,73%	3,69%	BREGM2765158		
		24/03/2026	İstanbul Beyoğlu Hacıörsen Mah Ada 2765 Parsel 1 D BLOK 5 KAT NO 65			37.187.342,00		24/03/2026			36.819.150,00			36.819.150,00	3,77%	3,54%	3,51%	BREGMP276565		
ANA GRUP TOPLAMI																				
GRUP TOPLAMI														977.048.030,00		93,95%	93,12%			
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																				
DEVREMÜLK İTTİFAKI																				
İNTİFA HAKKI																				
ÜST HAKKI																				
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																				
A.3. Aktif top. d. olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan a.o. payları																				
A.4. GAYRİMENKUL SERTİFİKALARI																				
A.5. GYF KATILMA PAYLARI																				
A.6. GYO SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI																				
A.7. DAĞER																				
A.8.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																				
B.HİSSE SENEDİ																				
C.BORÇLANMA SENETLERİ																				
D.KATILMA BELGESİ																				
	ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	PSE				35.792.907,00	1,696483	30/06/2026				1,756158	1	62.857.999,97	100,00%	6,04%	5,99%	S88	0	
GRUP TOPLAMI						35.792.907,00										62.857.999,97	6,04%	5,99%		
F.YABANCI HİSSE																				
G.SATIM VAADİYLE ALIM																				
H.TERSİ REPO																				
İ.KATILIM HESABI																				
J.VADİLİ MEVDUAT																				
K.KİYMETLİ MADEN																				
L.YABANCI TAHVİL																				
M.BORSA PARA PİYASASI																				
N.VARAKANT İŞLEMLERİ																				
O.TEMİNAT İŞLEMLERİ																				
P.SWAP																				
R.EUROBOND REPO																				
FON PORTFÖY DEĞERİ						35.792.907,00					0			1.039.906.029,97			99,11%		0	
DÖVİZ BAKİYELERİ																				
GRUP TOPLAMI		TRY				51.701,17		1	30/06/2026				1	51.701,17	100,00%	0,00%	0,00%	S88	0	
						51.701,17								51.701,17		0,00%	0,00%			

30 / 06 / 2026 Tarihli (426 BRE) Fon Toplam Değer Raporu

	TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)		TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	1.048.192.185,14		99,90%	FON TOPLAM DEĞERİ	1.049.244.891,90		
(MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ)	1.047.455.801,15		99,83%	Toplam Pay Sayısı	1.000.000.000,00		
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	985.334.185,17	94	93,91	Dolaşımdaki Pay Sayısı	546.230.867,00		
a)Gayrimenkuller	977.048.030,00	99,16	93,12	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,00		
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	8.286.155,17	0,84	0,79	Merkezdeki Pay Sayısı	453.769.133,00		
c)GYF Katılma Payları	0,00	0	0	Fiyat	1,920882		
ç)GYO Sermaye Piyasası Araçları	0,00	0	0	(VOB AçıkPozisyon)	0,00		0,00%
d)Diğer	0,00	0	0	Pay Sahibi Sayısı	48,00		
2)Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	62.857.999,97	6	5,99	Günlük Yönetim Ücreti	15.091,92		
B. HAZIR DEĞERLER	51.701,17		0,00%	Dünkü Fiyat	1,920860		0.00114532%
a) Kasa	0,00	0,00%	0,00%	TCMB USD Alış Kuru	46,5747		
b) Bankalar	51.701,17	100,00%	0,00%	USD Fon Fiyatı	0,041243		
i) TL Hesaplar	51.701,17	100,00%	0,00%	USD Fon Toplam Değeri	22.528.215,79		
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0,00		0,00%	Dünkü USD Fiyat	0,04126		-0.04093810%
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0,00	0,00%	0,00%				
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00%	0,00%				
C. ALACAKLAR	1.521.277,00		0,14%				
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	1.521.277,00	100,00%	0,14%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0,00		0,00%				
E. BORÇLAR	520.271,41		-0,05%				
a) Takasa Borçlar T1	0,00	0,00%	0,00%				
b) Takasa Borçlar T2	0,00	0,00%	0,00%				
c) Yönetim Ücreti	415.271,46	79,82%	-0,04%				
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	104.999,95	20,18%	-0,01%				
i) Denetim Ücreti	0,00	0,00%	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%				
v) Takas Saklama Komisyonu	0,00	0,00%	0,00%				
vi) Diğer	104.999,95	20,18%	-0,01%				
F. M.D.Düşüş Karşılığı	0,00		0,00%				
FON TOPLAM DEĞERİ	1.049.244.891,90						