

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BALMUMCU PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU (BLM)
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. Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Balmumcu 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. Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Balmumcu 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 Resmi 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 (433 BLM) 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 İskonto Oranı	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birim Deger	Günlük Kur	Toplam Deger	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG	Stok Depo
A.1. GAYRİMENKULLER																				
GAYRİMENKULLER																				
A.1. GAYRİMENKULLER																				
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																				
DEVREMÜLK İRTİFAKI																				
İNTİFA HAKKI																				
ÜST HAKKI																				
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																				
A.3. Aktif top. d. olarak en az %75i gayrimenkul yatırımlarından oluşan a.o. payları																				
A.4. GAYRİMENKUL SERTİFİKALARI																				
A.5. GYF KATILMA PAYLARI																				
A.6. GYO SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI																				
A.7. DİĞER																				
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																				
B.HİSSE SENEDİ																				
C.BORÇLANMA SENETLERİ																				
D.KATILMA BELGESİ																				
F.YABANCI HİSSE																				
G.SATIM VAADİYLE ALIM																				
H.TERS REPO																				
İ.KATILIM HESABI																				
J.VADELİ MEVDUAT																				
K.KIYMETLİ MADEN																				
L.YABANCI TAHVİL																				
M.BORSA PARA PİYASASI																				
	TPP	01/07/2026		41,20%		100.112,88	100	30/06/2026	0,00%			100,11288	1	100.112,88	0,48%	0,47%	0,48%	SRB	1	
	TPP	03/07/2026		41,50%		20.969.343,84	100	04/06/2026	0,00%			103,06641	1	20.922.481,83	99,52%	99,10%	100,72%	SRB	3	
GRUP TOPLAMI						21.069.456,72								21.022.594,71		99,57%	101,20%			
N.VARANT İŞLEMLERİ																				
O.TEMİNAT İŞLEMLERİ																				
P.SWAP																				
R.EUROBOND REPO																				
FON PORTFÖY DEĞERİ						21.069.456,72					0			21.022.594,71			101,20%		0,029778	
DÖVİZ BAKİYELERİ																				
			TRY			89.797,94	1	30/06/2026				1	1	89.797,94	100,00%	0,43%	0,43%	SRB	0	
GRUP TOPLAMI						89.797,94								89.797,94		0,43%	0,43%			

30 / 06 / 2026 Tarihli (433 BLM) Fon Toplam Değer Raporu

	TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)		TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	21.043.389,38		101,30%		FON TOPLAM DEĞERİ	20.773.791,66	
(MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ)	21.043.389,37		101,30%		Toplam Pay Sayısı	500.000.000,00	
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	20.794,67	0,1	0,1		Dolaşımdaki Pay Sayısı	20.000,00	
a)Gayrimenkuller	0,00	0	0		Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,00	
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	20.794,67	100	0,1		Merkezdeki Pay Sayısı	499.980.000,00	
c)GYF Katılma Payları	0,00	0	0		Fiyat	1.038,689583	
ç)GYO Sermaye Piyasası Araçları	0,00	0	0		(VOB AçıkPozisyon)	0,00	0,00%
d)Diğer	0,00	0	0		Pay Sahibi Sayısı	0,00	
2)Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	21.022.594,71	99,9	101,2		Günlük Yönetim Ücreti	11.640,33	
B. HAZIR DEĞERLER	89.797,94		0,43%		Dünkü Fiyat	1.038,112766	0.05556400%
a) Kasa	0,00	0,00%	0,00%				
b) Bankalar	89.797,94	100,00%	0,43%				
i) TL Hesaplar	89.797,94	100,00%	0,43%				
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	0,00		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	0,00	0,00%	0,00%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0,00		0,00%				
E. BORÇLAR	359.395,66		-1,73%				
a) Takasa Borçlar T1	0,00	0,00%	0,00%				
b) Takasa Borçlar T2	0,00	0,00%	0,00%				
c) Yönetim Ücreti	351.958,38	97,93%	-1,69%				
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	7.437,28	2,07%	-0,04%				
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	7.437,28	2,07%	-0,04%				
F. M.D.Düşüş Karşılığı	0,00		0,00%				
FON TOPLAM DEĞERİ	20.773.791,66						