

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BENESTA-2 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-2 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-2 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

[illegible]

30 / 06 / 2026 Tarihli (429 BN2) Fon Toplam Değer Raporu

	TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)			TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	2.711.947.448,23			99,12%	FON TOPLAM DEĞERİ	2.735.901.118,06		
(MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ)	2.710.847.903,67			99,08%	Toplam Pay Sayısı	1.000.000.000,00		
1) Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	2.710.563.239,23	99,95		99,07	Dolağımdaki Pay Sayısı	2.430.689,00		
a) Gayrimenkuller	2.682.120.000,00	98,95		98,03	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,00		
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	28.443.239,23	1,05		1,04	Merkezdeki Pay Sayısı	997.569.311,00		
c) KYF Kaptıma Payları	0,00	0		0	Fiyat	1.125,566092		
c) KYO Sermaye Piyasası Araçları	0,00	0		0	(VOB Açık Pozisyon)	0,00		0,00%
d) Diğer	0,00	0		0	Pay Sahibi Sayısı	0,00		
2) Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	1.384.209,00	0,05		0,05	Günlük Yönetim Ücreti	22.582,24		
B. HAZİR DEĞERLER	47.728,25			0,00%	Dünkü Fiyat	1.125,576193		-0.00089741%
a) Kasa	0,00	0,00%		0,00%				
b) Bankalar	47.728,25	100,00%		0,00%				
i) TL Hesaplar	47.728,25	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 Hızır Değerler	0,00	0,00%		0,00%				
C. ALACAKLAR	26.000.000,00			0,95%				
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	26.000.000,00	100,00%		0,95%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0,00			0,00%				
E. BORÇLAR	2.094.058,42			-0,08%				
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	32,61%		-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	1.411.259,18	67,39%		-0,05%				
i) Denetim Ücreti	18.330,12	0,88%		0,00%				
ii) İlan Giderleri	0,00	0,00%		0,00%				
iii) Noter Masrafları	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%				
w) Diğer	1.392.929,06	66,52%		-0,05%				
F. M.D. Düşüş Karşılığı	0,00			0,00%				
FON TOPLAM DEĞERİ	2.735.901.118,06							