

Ek-6 HUKUKÇU RAPORU



28 Mayıs 2010

# B İ L G İ H U K U K B Ü R Ö S Ü

Av. Rıza Saka - Av. Yusuf Atalay - Av. Turgut Aktaş - Av. Mehmet Cengiz

Vatan Cad. Ortadoğu İş Mrkz. No: 2 / 2 Çağlayan / İst. Tel:0 212 224 25 21 - Faks 0 212 233 96 03

rizasaka@rizasaka.av.tr

10/05/2010

## HUKUKİ MÜTALAA

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurul kararı ile alınmış olan şirket hisselerinin %25 oranındaki bölümünün Halka Arz ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsasına kote edilmesi çalışmalarına ilişkin olarak ilgili mevzuat hükümleri gereğince işbu hukuki mütalaa sunulmaktadır.

Bu hukuki mütalaa şirket yöneticileri ile yapılan yüz yüze görüşmeler ve şirkete ait ticari defter, kayıt ve belgeler incelenerek hazırlanmıştır.

Şirket Mülkiyetine dahil olan menkul, gayrimenkul ve her türlü hak ve alacaklar ile ilgili olarak hukuken dikkate sunulabilecek hususlar aşağıdadır.

### Şirkete ait Gayrimenkuller:

Şirket uhdesinde İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudulu Mevkiinde inşa 2006-2009 yılları arasında TOKİ iştiraki olan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile hasılat paylaşımı sözleşmesi esasına göre inşa edilmiş İDEALİST KENT SİTESİ içinde yer alan 12 adet müstakil villa ve 4 adet apartman dairesinin mülkiyetinin tamamı bulunmaktadır.

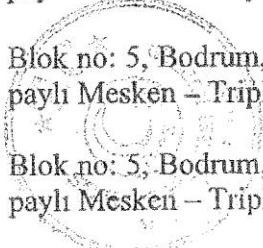
Bunlar:

İstanbul İli, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudulu Mevkii, F22D24C1C Pafta, 14110 Parselde tapuya kayıtlı,

- Blok no:C3, Kat:7, Bağımsız Bölüm No: 16, 194/79580 arsa paylı konut.

İstanbul İli, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudulu Mevkii, F22D24C1D Pafta, 106 Parselde tapuya kayıtlı,

- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 1, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 2, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 3, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,



- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 4, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 7, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 8, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 9, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 10, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 11, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 12, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 13, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No: 14, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks,
- Blok no:B2, Kat:1, Bağımsız Bölüm No: 3, 159/65171 arsa paylı konut,
- Blok no:B2, Kat:1, Bağımsız Bölüm No: 4, 159/65171 arsa paylı konut,
- Blok no:B2, Kat:2, Bağımsız Bölüm No: 5, 159/65171 arsa paylı konut.

Bu taşınmazlardan 14110 parselde bulunan 16 numaralı daire ile 106 parselde bulunan Blok no: 5, Bodrum, Zemin, 1.Kat, Çatı katlı, Bağımsız Bölüm No:7, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks villa ve Blok no:5, Bodrum, Zemin,1.Kat, Çatı katlı Bağımsız Bölüm No:8, 184/65171 arsa paylı Mesken – Tripleks villalar dekorasyonlu ve boş olup diğerleri halen boş ve dekorasyonsuz vaziyettedir.

Villalar site yönetim planı gereğince 300 ila 600 metre arasında değişen bahçe kullanım alanına sahiptir.

Anılan taşınmazlar ile ilgili olarak hali hazırda herhangi dava, icra takibi veya başka hukuki uyuşmazlık mevcut değildir.

İşbu taşınmazlar üzerinde herhangi bir takyidat bulunmadığı gibi bu taşınmazlar, kira ilişkisi, mülkiyetin gayri aynı haklar ve diğer şahsi haklar ile kayıtlı değildir.

*(Handwritten signatures and a circular stamp)*

## Menkuller ve Nakit Durum

Şirkete ait Türkiye Finans Katılım Bankası, Çamlıca Şubesi TR830020600035008183811001 iban numaralı katılım hesabında 270.880,-TL. nakit parası bulunmaktadır. Bu miktar üzerinde herhangi bir blokaj, haciz ya da rehin bulunmamaktadır. Bu hesapta biriken kar payları şirketin cari giderlerine harcanmaktadır.

Şirketin Kısıklı Mahallesi Hanımseti Sokak No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar, İstanbul adresindeki ofisinde demirbaş defterine kayıtlı masa, sandalye büro mobilyaları bulunmaktadır. Bu menkuller üzerinde de herhangi bir haciz veya rehin bulunmamaktadır.

## Haklar ve ortaklıklar.

Şirket adına kayıtlı herhangi bir marka, patent hakkı ve başkaca mali değeri bulunan bir hak bulunmamaktadır.

Şirketin yurt içinde ya da yurt dışında bir şirket ya da ortaklıkta hissesi bulunmadığı gibi iştiraki de mevcut değildir.

## SONUÇ

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ticari defterleri, kayıt ve belgelerinin incelenmesi ve yöneticileri ile yapılan görüşmeler sonucunda tespit edilen hususlar yukarıda sunulmuştur.

**Buna göre; İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., kuruluş ve faaliyetleri bakımından tabi olduğu Türk Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuata uygun olarak faaliyetlerini sürdürmekte olduğu, halka arz edilecek hisselerin hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun buldukları kanaatine varılmıştır.**

Şirketin halen lehinde ya da aleyhinde devam eden herhangi bir dava veya icra takibi bulunmadığı gibi mevcut bir hukuki ihtilafı da yoktur.

Bu hukuki mütalaa şirket istifadesi için ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Kotasyon Yönetmeliği gereğince İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na ibraz edilmek üzere hazırlanmıştır. Halka arz kapsamında izahname eki olarak yayınlanmak üzere şirketin talebi üzerine hazırlanmış olup herhangi bir taahhüt veya tekeffül ihtiva etmemektedir.

Saygılarımla.

Av. Rıza SAKA

Av. Mehmet CENGİZ

Av. Turgut AKTAŞ

Av. Rıza SAKA  
Çağlayan Vatan Cd. No: 2 Ortadoğu  
İş Merkezi Kat: 2 80340 İSTANBUL  
Tel: 0212. 224 25 21 PBX Faks: 212. 233 96 03  
Kağıthane V.D. T.C. No: 60532082950

Av. Mehmet CENGİZ  
Vatan Cad. No: 2/2 Ortadoğu İş Merkezi  
Çağlayan-Kağıthane/İST. Kağıthane V.D.:  
V.No: 205 005 4074  
T.C.No: 142 498 730 42

Av. Turgut AKTAŞ  
Çağlayan Vatan Cd. No: 2 Ortadoğu  
İş Merkezi Kat: 2 80340 İSTANBUL  
Tel: 0212. 224 25 21 PBX Faks: 212. 233 96 03  
Kağıthane V.D. T.C. No: 52411730700

28 Mayıs 2010