

## 1. KURULUŞ

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No/MERSİS No
1	ZİRAAT KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ	FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK NO: 44B İÇ KAPI NO: 29 ÜMRANİYE / İSTANBUL	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	0998079311700015

## 2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı **ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ** dir. Şirketin işletme adı **ZİRAAT KATILIM VKŞ** dir.

## 3. AMAÇ VE KONU

Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcılarından yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,
- Sahip olduğu varlıkları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanı sağlamak,
- Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- İş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek, ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeler düzenlemek,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü ticari anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,
- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehni (ipotek) ve sair aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, üçüncü kişilerce verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak.

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle işbu Esas Sözleşme'nin Şirketin Amaç ve Konusu başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir.

## 4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi **İSTANBUL** ili **ÜMRANİYE** ilçesi'dir.

Adresi **FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK NO: 44B İÇ KAPI NO: 29 ÜMRANİYE / İSTANBUL** 'dir.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır

## 5. SÜRE

Şirketin süresi sınırsızdır.

## 6. SERMAYE

Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 250000 paya ayrılmış toplam 250000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

Eski sermayeyi teşkil eden 50.000,00 Türk Lirası'nın tamamı ödenmiştir.

Önceki sermayenin ödendiği, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Nurullah HORUZ tarafından 07.04.2026 tarih ve SMMM - 39792 / 2026 - 09 sayılı rapor ile tespit edilmiştir.

Bu defa artırılan 200.000,00 Türk Lirası'nın tamamı nakden taahhüt edilmiştir.

Nakden taahhüt edilen tutarın tamamı tescilden önce ödenmiştir.

## 7. YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden en çok 10 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 349\*\*\*\*\*00 Kimlik No'lu , İSTANBUL / BAHÇELİEVLER adresinde ikamet eden, AHMET GÜNEY Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 412\*\*\*\*\*28 Kimlik No'lu , İSTANBUL / KARTAL adresinde ikamet eden, GÜRKAN ÇAKIR Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 324\*\*\*\*\*30 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, HAKAN KEPOĞLU Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 540\*\*\*\*\*76 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ŞİŞLİ adresinde ikamet eden, MUSTAFA BARBAROS ÖZÜYILMAZ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 496\*\*\*\*\*12 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ATAŞEHİR adresinde ikamet eden, OSMAN KARAKÜTÜK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 312\*\*\*\*\*68 Kimlik No'lu , İSTANBUL / BEYLİKDÜZÜ adresinde ikamet eden, CEMALETTİN BAŞLI Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

## 8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Yönetim Kurulu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kurul'un münhasır yetkisine bırakılanlar dışındaki tüm konularda, işbu Esas Sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak alacağı kararlar çerçevesinde, Şirket'i idare ve temsil eder. Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklıdır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin sorumluluğu Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan görevleri ile sınırlıdır.

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 366 ve 367 uyarınca idare, temsil ve ilzam edilir. Şirket adına tanzim veya akdedilen herhangi bir belgenin veya sözleşmenin geçerli olabilmesi ve Şirket'i ilzam edebilmesi için, söz konusu belge veya sözleşmenin herhangi iki Yönetim Kurulu Üyesi veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek imza yetkilileri tarafından Şirket kaşe veya unvanı altında imzalanmış olması zorunludur.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, Şirketin yönetimini, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu Üyesine veya üçüncü kişiye veya komitelere devretmeye yetkilidir.

Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

## 9. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI

### Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:

21.4.2029 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 312\*\*\*\*\*68 Kimlik No'lu , İSTANBUL / BEYLİKDÜZÜ adresinde ikamet eden, CEMALETTİN BAŞLI (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET GÜNEY, GÜRKAN ÇAKIR, HAKAN KEPOĞLU, MUSTAFA BARBAROS ÖZÜYILMAZ, OSMAN KARAKÜTÜK)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

21.4.2029 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 349\*\*\*\*\*00 Kimlik No'lu , İSTANBUL / BAHÇELİEVLER adresinde ikamet eden, AHMET GÜNEY (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (CEMALETTİN BAŞLI, GÜRKAN ÇAKIR, HAKAN KEPOĞLU, MUSTAFA BARBAROS ÖZÜYILMAZ, OSMAN KARAKÜTÜK)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

21.4.2029 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 412\*\*\*\*\*28 Kimlik No'lu , İSTANBUL / KARTAL adresinde ikamet eden, GÜRKAN ÇAKIR (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET GÜNEY, CEMALETTİN BAŞLI, HAKAN KEPOĞLU, MUSTAFA BARBAROS ÖZÜYILMAZ, OSMAN KARAKÜTÜK)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

21.4.2029 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 324\*\*\*\*\*30 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, HAKAN KEPOĞLU (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET GÜNEY, CEMALETTİN BAŞLI, GÜRKAN ÇAKIR, MUSTAFA BARBAROS ÖZÜYILMAZ, OSMAN KARAKÜTÜK)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

21.4.2029 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 540\*\*\*\*\*76 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ŞİŞLİ adresinde ikamet eden, MUSTAFA BARBAROS ÖZÜYILMAZ (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET GÜNEY, CEMALETTİN BAŞLI, GÜRKAN ÇAKIR, HAKAN KEPOĞLU, OSMAN KARAKÜTÜK)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

21.4.2029 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uruklu 496\*\*\*\*\*12 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ATAŞEHİR adresinde ikamet eden, OSMAN KARAKÜTÜK (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET GÜNEY, CEMALETTİN BAŞLI, GÜRKAN ÇAKIR, HAKAN KEPOĞLU, MUSTAFA BARBAROS ÖZÜYILMAZ)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

#### **Görev Dağılımı:**

21.4.2029 tarihine kadar OSMAN KARAKÜTÜK Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

21.4.2029 tarihine kadar MUSTAFA BARBAROS ÖZÜYILMAZ Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiştir.

#### **10. GENEL KURUL**

Genel Kurul, bu Esas Sözleşme ile düzenlenen hususlar dışında, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatta münhasıran genel kurula verilen görevleri yapar, yetkileri kullanır ve kararları alır.

Genel Kurul toplantıları, Yönetim Kurul'u tarafından hazırlanıp, Genel Kurul tarafından onaylanan İç Yönergeye göre yapılır. Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanacaktır.

a) Davet Şekli: Genel Kurullar, olağan veya olağanüstü olarak toplanırlar. Genel Kurul'u toplantıya Yönetim Kurulu çağırır. Bu toplantılara davette 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır.

b) Toplantı Vakti: Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap dönemi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, Olağanüstü Genel Kurul ise Şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c) Rey Verme ve Vekil Tayini: Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır. Genel Kurul toplantılarında, pay sahipleri kendilerini, diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahibinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekâleten oy kullanılmasına ilişkin olarak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uyulur. Vekâletnamelerin şeklini, ilgili mevzuatta belirlenen esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu tayin ve ilan eder. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 428 ve Madde 429 hükümleri saklıdır.

d) Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Şirket Olağan Genel Kurul toplantılarında, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 409. Maddesinde, Olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında da Türk Ticaret Kanunu'nun 413. Maddesinde yazılı hususlar ile Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat ve Esas Sözleşme gereği Genel Kurul'un görev ve yetkisinde olan hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

e) Toplantı Yeri: Genel Kurul, Şirket'in yönetim merkezi binasında veya merkezin bulunduğu şehrin uygun bir yerinde toplanır.

#### **11. İLAN**

Şirket'e ait ilanlar 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 35 ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak yapılır. Ancak Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 414 hükmü gereğince toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 (iki) hafta evvel yapılması zorunludur.

Sermaye azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar için 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve sair mevzuat tahtında duyurulması gereken hususlar, Şirket'in internet sitesi üzerinden ilan edilir.

#### **12. HESAP DÖNEMİ**

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

#### **13. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI**

Şirket'in bir hesap dönemi içinde elde ettiği gelirlerden, her türlü gider, karşılıklar, amortismanlar, vergiler ve sair yasal ve mali yükümlülükler tutarı indirildikten sonra kalan miktar net dönem karı teşkil eder. Bu suretle tespit olunan net dönem karı aşağıda yazılı şekil ve oranlarda sırasıyla tefrik ve tevzi olunur.

a) Karın %5'i ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

b) Bakiyeden ödenmiş sermayenin %5'i oranında birinci temettü ayrılarak tüm pay sahiplerine, Şirketin esas sermayesine mahsuben ödedikleri miktarlar nispetinde dağıtılır.

c) Karın geriye kalan kısmı, Genel Kurul'un tespit edeceği şekil ve suretle tefrik ve tevzi edilir.

d) Pay sahiplerine % 5 oranında kar payı ödendikten sonra, kalan kar Genel Kurul kararına göre kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtılabileceği gibi, dağıtılmayarak Türk Ticaret Kanunu'nun 521. Maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak da saklanabilir.

e) Pay sahiplerine kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

f) Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

g) Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

h) Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

#### 14. YEDEK AKÇE

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanununun 519. ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

#### 15. KANUNİ HÜKÜMLER

İşbu Esas Sözleşme'de yazılı olmayan hususlar hakkında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuatın konuya ait hükümleri uygulanır.

#### GEÇİCİ HÜKÜMLER

##### Geçici Madde 1

Şirket'in kuruluşu kurucular tarafından yapılan ve kuruluş için gerekli olabilecek bircümle harcamalar şirketin masraflarına intikal ettirilir.

##### Geçici Madde 2

İş bu Esas Sözleşme ile ilgili damga vergisi yasal süresi içinde Şirket'in bağlı bulunduğu vergi dairesine ödenecektir.

##### Geçici Madde 3

Şirket'in kuruluş ve tescil aşamasından itibaren ilk olağan Genel Kurul toplantısı tarihine kadar, 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere belirlenen ilk Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki isimlerden oluşmaktadır:

##### Raci Kaya (Üye)

T.C. Kimlik No: 10849295536

İkametgah: 5.ETAP Kalamış Sitesi E13 D11, Başakşehir İstanbul

##### İbrahim Halil Kalaycı (Bağımsız Üye)

T.C. Kimlik No: 27596205084

İkametgah: Kirazlıtepe Mah. Pala Sok. Sefa Apt No: 20/2 D:10 Üsküdar, İstanbul

##### Fehmi Tutulmaz (Üye)

T.C. Kimlik No:12386110372

İkametgah: Siyavuşpaşa Mah. Siyavuşpaşa Cad. No:13/8 Bahçelievler, İstanbul

##### Melike Özmaden (Üye)

T.C. Kimlik No: 46513720356

İkametgah: Nispetiye Cad. Yanarsu Sok. Basın Sitesi No:5 A11 Etiler, İstanbul

##### Geçici Madde 4

Yönetim Kurulu ilk Genel Kurul toplantı tarihine kadar bağımsız denetlemeyi, görev süresini ve anılan denetleme ücretini belirlemeye yetkilidir.

#### KURUCULAR

Sıra No	Kurucu	Uyruk	İmza
1	ZİRAAT KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	.....