

## ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### Özetir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 24/06/2024 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 30.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 2.000.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özetir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 3.000.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu kira sertifikalarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcılarından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturulan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özetini içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 30.10.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (kap.org.tr), ortaklığımızın [www.ziraatkatilimvks.com.tr](http://www.ziraatkatilimvks.com.tr), fon kullanıcısının [www.ziraatkatilim.com.tr](http://www.ziraatkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr) adresli internet sitelerinde; ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri ve sermaye piyasası aracı notu .../.../2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), ortaklığımızın [www.ziraatkatilimvks.com.tr](http://www.ziraatkatilimvks.com.tr), fon kullanıcısının [www.ziraatkatilim.com.tr](http://www.ziraatkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr) adresli internet sitelerinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Izahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraçta aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mah. Conca Sok. No: 1  
Kat: 5. Kat, Beşiktaş  
İstanbul / Türkiye T.C. 27090000000000000000

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hobya Emlakçı, Mithatpaşa, Elendi Cad.  
Bahçelapı No:32 Blok: 14 Kat: 5/5 İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi No: 098 081 7224

## İÇİNDEKİLER

ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER	4
FON KULLANICISI VE İHRAÇCIYA İLİŞKİN BİLGİLER	5
İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	13
RİSK FAKTÖRLERİ	14
HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	15



24 Haziran 2024

ZİRAAT YATIRIM  
BANKUL DEĞERLER A.Ş.  
Men. Çarşı, Şişli, No: 12  
Paşapınar Kat: 1 B. Sırt: 1  
Mük. Sicil No: D-292814-404

ZİRAAT KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sokakı  
Hayriyefendi Cad. No: 12 Rahicelap  
Eminönü- Paçlı / İSTANBUL  
E-Posta Adresleri: MD. 983 679 1117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hoşyar Eminönü Mahallesi, Eminönü Cad.  
Bahçelapı No: 12 PK: 34110 Kat: 1 / İSTANBUL  
Hocapasa Verge Dairesi 988 081 7224

## KISALTMA VE TANIMLAR

Kisaltmalar	Tanımı
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları	ABD Para Birimi
Avro	Euro Bölgesi para birimi
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİAŞ, BİST, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Danışma Komitesi	Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Danışma Komitesi
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu, Fitch Ratings Ltd.
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kira Sertifikaları Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Varlıkları	Katılım Bankacılığı ve İlke Standartlarına uygun portföy içerisinde yer alan varlıkları ifade eder.
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TL	Türk Lirası
TP	Türk Parası
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası ihraçına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü varlık ve haklar
YP	Yabancı Para
ZFG	Ziraat Finans Grubu
Ziraat Bankası	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.
Ziraat Katılım Bankası, Banka, Fon Kullanıcısı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Ziraat Katılım VKŞ, İhraççı	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Ziraat Yatırım, Aracı Kurum	Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



24 Haziran 2024


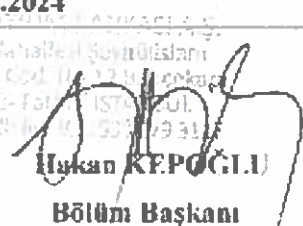
**ZIRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER**  
Levent Mah. Çarşı Sok. No: 11  
Kat: 11. Kat / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 08030012709000000000000000

**ZIRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Hoby: Akatilla 3. Yhiflamanı  
Hayriye Mah. No: 12. Binası  
Tic. Sic. No: 270900 / İSTANBUL  
Büyükdere Mah. No: 998 081 7324

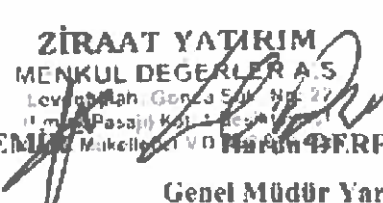
**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
Hobyar Eminona Mah. Hayriye Mah. Cad  
Bahçekapı No: 12/4K. Kat: 12. Kat / İSTANBUL  
Hocapasa Mah. No: 998 081 7324

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu özette ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda hulan bilgiler ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve özette bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

<b>Fon Kullanıcısı</b> <b>Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi</b> <b>05.06.2024</b>	<b>Sorumlu Olduğu</b> <b>Kısım:</b>
 <b>Fehmi TUTULMAZ</b> <b>Bölüm Başkanı</b>	<b>ÖZETİN</b> <b>TAMAMI</b>
 <b>Hükan KEPOĞLU</b> <b>Bölüm Başkanı</b>	

<b>İhraççı</b> <b>Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi</b> <b>05.06.2024</b>	<b>Sorumlu Olduğu</b> <b>Kısım:</b>
 <b>Fehmi TUTULMAZ</b> <b>Yönetim Kurulu Üyesi</b>	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>
 <b>Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ</b> <b>Yönetim Kurulu Başkan Yrd.</b>	

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi</b> <b>05.06.2024</b>	<b>Sorumlu Olduğu</b> <b>Kısım:</b>
<b>ZİRAAT YATIRIM</b> <b>MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> <b>Levent Mah. Gözde Sok. No: 22</b> <b>İstinye Pasajı Kat: 10. Kat</b> <b>34398 Beşiktaş/İstanbul</b> <b>Tijen KANDEMİR</b> <b>Müdür</b>	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>
 <b>Hükan KEPOĞLU</b> <b>Genel Müdür Yardımcısı</b>	



## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

Fon Kullanıcısı	Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketi
İhraççı	Ziraat Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 2.2. Fon kullanıcısı ve ihraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, fon kullanıcısı ve ihraççının kurulduğu ülke ile iletişim bilgileri

Fon Kullanıcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Adresi	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul
İnternet Adresi	www.ziraatkatilim.com.tr
Telefon	0212-404 10 00
Faks	0212-404 10 99

İhraççı	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Adresi	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul
İnternet Adresi	www.ziraatkatilimvks.com.tr
Telefon	0212-404 13 24/22
Faks	0212-522 79 84

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

### 2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

OECD Ekonomik Görünüm Raporu'na göre, Küresel GSYİH büyümesinin 2024 yılında 2023'e göre değişmeden %3.1 olacağı, daha sonra güçlü reel gelir büyümesi ve düşük politika faiz oranlarının yardımıyla 2025'te %3.2'ye yükseleceği öngörülmektedir.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch ise, Küresel Ekonomik Görünüm Raporu'nun Mart sayısını "Büyüme Görünümü İyileşiyor Ancak Enflasyon Devam Ediyor" başlığıyla yayımlayarak, kısa vadeli büyüme beklentilerinin iyileşmesi nedeniyle 2024 yılı için büyüme tahminini 0.3 puan artırılarak yüzde 2.4'e yükseldiğini belirtmiştir. Söz konusu yukarı yönlü revizyonun ABD ekonomisine ilişkin büyüme tahmininin yüzde 1.2'den yüzde 2.1'e keskin bir şekilde revize edilmesini yansıttığı belirtilen raporda, ABD ekonomisine yönelik revizyonun Çin'in bu yıla ilişkin büyüme tahmininin yüzde 4.6'dan yüzde 4.3'e düşürülmesinden ve Avro Bölgesine dair beklentinin yüzde 0.7'den yüzde 0.6'ya çekilmesinden "daha ağır bastığı" aktarılmıştır. Raporda, Çin hariç gelişmekte olan

24 Haziran 2024



ZİRAAT KATILIM  
MENKUL DEĞERLER  
Levent Mah. Gönül Sok. No: 1  
34398 Pasajı Kat: 1 Beşiktaş  
İstanbul Mükellefler D. No: 29661

*[Handwritten signature]*  
Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12  
Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL  
Lütfü Müezzinoğlu Bulvarı No: 3310-9 34112

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.  
Bahçekapı No:12 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Hesaplaşma Vergisi Dairesi No: 395 181 7224

piyasalar için büyüme tahmininin ise 0,1 puan artırılarak yüzde 3,2'ye çıkarıldığı ve Hindistan, Rusya ve Brezilya için büyüme tahminlerinin yükseltildiği bildirilmiştir. Fitch'in raporunda, Avro bölgesinin reel ücretler ve tüketimdeki artışla toparlanmasıyla ancak ABD'nin büyümesinin yavaşlamasıyla dünya ekonomisinin 2025 yılında yüzde 2,5 büyüyeceğine yönelik beklentinin ise korunduğu kaydedilmiştir.

Mayısta tüketici fiyatları %3,37 oranında artarken yıllık enflasyon %69,8'den %75,4'e yükseldi. Böylelikle enflasyon TCMB Enflasyon Raporu tahmin bandının orta noktasının (%75,0) da üzerinde gerçekleşmiştir. Hanehalkının doğal gaz tüketimine verilen desteğin 1 Mayıs itibarıyla son bulmasına bağlı teknik düzeltme aylık enflasyona 0,64 puan katkı yaptı. Bu eksi ayırt edildiğinde dahi TÜFE aylık enflasyon eğilimi %3'e kadar gerileyebilmiş durumda.

Kurdaki istikrara rağmen talepte kayda değer bir zayıflama görülmemesi, fiyatlama davranışlarında iyileşmeyi engellemekte, 5 basamaklı alt kalemlerin mevsimsellikten arındırılmış aylık enflasyon dağılımı halen %5-10 arasında yoğunlaşmaktadır. Ekonomik aktivite ve işgücü piyasasında belirgin bir yavaşlama olmadan, sadece kur istikrarıyla, aylık enflasyon eğiliminin resmi tahminle uyumlu düzeylere çekilebilmesi güç görünmektedir.

Bankacılık sektörünün dönem net kârı yılın ilk çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %44,7 artışla 153,5 milyar TL'ye yükselmiştir. Sektörün aktif kârlılığı 2023 yıl sonunda %2,63'ten ilk çeyrekte %2,37'ye, özkaynak kârlılığı ise %28,82'den %26,77'ye gerilemiştir.

Bankacılık sektörü, son üç yılda teknolojiyi iş modellerine son derece hızlı bir şekilde adapte ederek hem etkinlik sağlanmış hem de müşterilerinin ihtiyaçlarına yanıt vermiştir. Bu süreç, alternatif dağıtım kanalları ve dijital bankacılık uygulamalarının hizmet ve kapasitesini sorgulamak, ihtiyaçları tespit etmek için sektör adına önemli bir eşik olmuştur. Süreç içinde ATM'lerden günlük para çekme limitleri artırılmış, günlük temassız işlem limitleri yükseltilmiş, temassız kart talepleri artış göstermiştir. Mobil onayların kullanımının artırılması ile uzaktan hizmet vermeye devam edilmiş ve şubelerdeki temaslar da azaltılmıştır. Hem yaşanan bu zorunluluklar hem de müşteri tercihlerinin ve taleplerinin değişmesi bu süreçte bankacılık sektörünün öncü sektör olma konumunu korumasına neden olmuştur.

Klasik bankacılık kurallarındaki değişimin, 2024 ve sonrasında da güçlenerek devam etmesi beklenmektedir. Tüm bu süreç içerisinde kurumların sahip olduğu bilgi ve verilerin doğru işlenmesi büyük önem taşımaktadır. Verileri doğru işleyebilen banka ve kurumların, dijitalleşme sürecinin bu ekstra güçlüğü iyemesi ile birlikte rakiplerinden farklılaşması ve yoğun rekabette öne geçecekleri öngörülmektedir.

Yaşanan bütün bu hızlı dönüşüm süreci içinde küresel çapta güçlenen sürdürülebilirlik felsefesinin bankacılık uygulamaları üzerindeki etkilerinin artması söz konusu olabilecektir. Keza sendikasyon kredilerinin dahi sürdürülebilirlik kriterleri çerçevesinde sağlanmaya başlaması bunun en net örneklerinden biri olarak gösterilmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ibraçısı bilgi dokümanının 8.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2 Haziran 2024



**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Uludağ Mah. Gönül Sok. No: 1  
Kat: 1 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274984  
MERSİ: 08100012749840000001

**ZİRAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sic. Sic. No: 274984  
Hayriyeçiftliği Cad. No: 12 Bahçekapı  
Etiler/Beşiktaş / İSTANBUL  
B. Yökl. MÜB. Sic. No: 933 079 3117

**Ziraat Yatırım Varlıkları Yönetimi A.Ş.**  
Mabeynî Eminönü İşh. Alanı Etiler Cad.  
Bahçekapı No: 12 Blok: 34101 Beşiktaş / İSTANBUL  
Hocapasa Vergi Dairesi No: 938 001 7724

**2.4. Fon kullanıcısının dâhil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi**  
Ziraat Katılım Bankası, Ziraat Bankası'nın hâkim ortak statüsünde bulunduğu şirketlerden oluşan Ziraat Finans Grubu içinde yer almaktadır.

Ziraat Bankası'nın tek hissedarı T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı iken, Bakanlar Kurulu'nun 24 Ocak 2017 tarih ve 2017/9756 sayılı kararname eki kararı ile Banka hisselerinin tamamı Türkiye Varlık Fonu'na devredilmiştir. Ziraat Bankası'nın yurt içi ve yurt dışı olmak üzere toplam 1.769 adet şubesinin yanı sıra İran'da Tahran Temsilcilikliği ile faaliyet göstermektedir.

Ziraat Finans Grubu Ziraat Bankası'nın yurt içinde bulunan Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş., Ziraat Katılım Bankası A.Ş., Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Ziraat Teknoloji A.Ş. ve Ziraat Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. gibi farklı bağlı ortaklıkları üzerinden de finansal sisteme katkıda bulunmaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

#### 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 9. bölümünde yer almaktadır.

**2.6. İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolarla ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama:**  
Yoktur.

#### 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

##### 2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

ZİRAAT KATILIM VKS ÖZET BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2022*	31.12.2023*
<b>VARLIKLAR</b>		
Dönen Varlıklar	8.866.947.188	19.988.218.976
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>8.866.947.188</b>	<b>19.988.218.976</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.866.291.021	19.987.689.438
Özkaynaklar	656.167	529.538
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>8.866.947.188</b>	<b>19.988.218.976</b>

\*Enflasyon muhasebesine göre düzenlenmiştir.



**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Devlet Mah. Çöğür Sok. No: 7  
107. Pasajı Kat: 9 B15115  
Mük. Sicil No: 998 000 000 000 000 000

**ZİRAAT KATILIM VKS**  
T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı  
Hayriye İleri Cad. No: 17 Kat: 9  
Eminönü-Fatih / İSTANBUL  
Büyükd. Mah. Kat: 9 No: 322 000 000 000 000 000

**Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.**  
Hobyar Emirözü Mah. Çöğür İleri Cad.  
Bahçekapı No:12 Kat: 3 Kat: 9 / İSTANBUL  
Hacıpaşa Vapur Durakları: 998 001 7224

ZİRAAT KATILIM VKŞ ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2022*	31.12.2023*
<b>Hasılat</b>	1.628.048.654	1.766.485.224
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	-	-
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	144.803	260.912
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	(268.911)	(126.629)

\*Enflasyon müdahalesine göre düzenlenmiştir.

### 2.7.2 Fon kullanıcılarına ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE BİLANÇOSU (FİNANSAL DURUM TABLOSU)		
ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET BİLANÇO (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2022	31.12.2023
	Konsolide	Konsolide Olmayan
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>	212.356.923	183.658.370
<b>TOPLANAN FONLAR</b>	173.139.098	304.172.274
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	11.378.445	19.831.517

Fon kullanıcıları Ziraat Katılım Bankası'nın son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan ederiz.

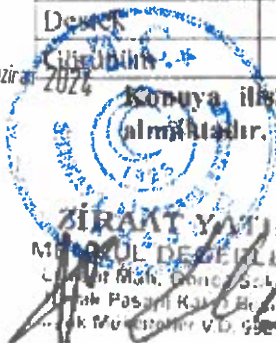
ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET GELİR TABLOSU (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2022	31.12.2023
	Konsolide	Konsolide Olmayan
<b>TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>	1.214.691	2.158.546
<b>FAALİYET BRÜT KARI</b>	10.080.151	12.633.987
<b>NET FAALİYET KARI/ZARARI</b>	5.463.766	4.417.207
<b>NET DÖNEM KARI/ZARARI</b>	3.840.272	4.004.497

### 2.8. İhraççı ve fon kullanıcılarının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi

Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Derecelendirme Notu (Fitch Ratings)								
	1.12.2021	25.02.2022	1.4.2022	26.7.2022	17.07.2022	7.02.2024	15.03.2024	Mevcut Durum
YP Uzun Vadeli	B+	B	B	B	B-	B-	B	Değişti
YP Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
TL Uzun Vadeli	BB-	B+	B+	B+	B	B	B+	Değişti
TL Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	Değişmedi
Derece	4	WD	WD	WD	WD	WD	WD	Değişmedi
	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Durağan	Durağan	Değişmedi

24 Haziran 2024

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.



*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signature and stamp]*  
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Muhür: Eskişehir Mah. 1567. Etiler Cad.  
Bağcıbaşı No:32 Etk. 34100 Etiler / İSTANBUL  
Mucap:3 Vergi Dairesi:990 081 724



**2.9. Fon kullanıcısının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi**

Fon kullanıcısının dahil olduğu grup içerisindeki herhangi bir şirket ya da şirketlerin faaliyetlerinden dolayı, fon kullanıcısının önemli ölçüde etkilenmesi durumunun söz konusu değildir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

**2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi**

Ziraat Katılım Bankası'nın ana faaliyet alanı Bankacılık Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla esas sözleşmesinde belirtilmiştir. Buna göre Banka'nın faaliyet alanı, kendi sermayesine ilaveten yurt içinden ve dışından "Cari Hesaplar" ve "Katılım Hesapları" yolu ile fon toplayıp ekonomiye fon tahsis etmek, mevzuat çerçevesinde her türlü finansman faaliyetinde bulunmak, ziraat, sinai ve ticari faaliyet ve hizmetlerle iştigal eden gerçek ve tüzel kişilerin yatırım faaliyetlerini teşvik etmek, bu faaliyetlere iştirak etmek ve müşterek teşebbüs ortaklıkları teşkil etmek ve bütün bu hizmet ve faaliyetleri katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak yapmaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 no'lu bölümünde yer almaktadır.

**2.11. Fon kullanıcısı ve ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı**

Fon Kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası'nın payları arasında imtiyazlı pay bulunmayıp, yönetim hâkimiyeti Banka'nın sermayesinin %99.99'una sahip olan kamu sermayeli tüzel kişisi Ziraat Bankası'ndadır.

Fon Kullanıcısı'nın ve ihraççı'nın Esas Sözleşmesinde yer alan bu düzenlemeler dışında, hâkimiyet ve hâkimiyetin kötüye kullanılmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Bankacılık Kanunu ve diğer ilgili mevzuatın düzenlemeleri esastır. Bunların dışında, yönetimden hâkimiyetinden kaynaklanan gücün kötüye kullanılmasının engellemek için alınan tedbir yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 12.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

**2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

Fon kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Derecelendirme Notu (Fitch Ratings)								
	1.12.2021	25.02.2022	1.4.2022	26.7.2022	17.07.2022	7.02.2024	15.03.2024	Mevcut Durum
YP Uzun Vadeli	B+	B	B	B	B-	B-	B	Değişti
YP Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
TL Uzun Vadeli	BB-	B-	B-	B-	B	B	B+	Değişti
TL Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	Değişmedi
Uzun Vadeli Desteği	4	WD	WD	WD	WD	WD	WD	Değişmedi
Özellik Notu	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Durağan	Durağan	Değişmedi

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 8.3 no'lu maddesinde yer almaktadır.

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Atıl Mah. Genç Sıra 2/2  
Etiler Pasajı Kat:1 Halkalı  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

**ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Halkalı Mah. 1. Cad. No: 100  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Büyükdere Şubesi No: 395 070 311

**ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Halkalı Mah. 1. Cad. No: 100  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Büyükdere Şubesi No: 395 070 311

2.13. Garanti hükümleri  
Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 7 no'lu maddelerinde yer almaktadır.

2.15. Garantör hakkındaki bilgiler  
Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 7 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.16. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler  
Fon kullanıcısının Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Fon Kullanıcısında Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Alpaslan ÇAKAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Fikrettin AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Metin ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Ahmet BUÇUKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Mahmur Esfa EMEK	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Mehmet BAŞBOYUK	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-



24 Haziran 2024

SİRKÜLER

YATIRIM

DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Gönçe Sok. No: 22

Beşiktaş / İstanbul

Muhabirler V.D. 498 681 722a

Ziraat Yatırım Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Hobyar Emniyet Mahallesi Şeyhulislam Hayri Efendi Cad. No:12 / K. 2 / D.12 Fatih / İSTANBUL  
Erişim No: 498 681 722a / 498 681 722a  
Büyükdere Mah. No: 393 079 311

MURAT CANGÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
--------------	----------------------	--	----------------------	-----------------------	---	---

İhraççı'nın Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Osman KARAKÖTÜK	Yönetim Kurulu Başkanı	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Mustafa Barbaros ÖZÜYLÜMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Bşk. Yard.	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Fehmi TUTULMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Gürkan ÇAKIR	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Ahmet GÜNEY	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-
Ekrem BALCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 3 ay	-	-

24 Haziran 2024



ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mah. Gönül Sok. No: 1  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Mükellefler 0 850 930 0000

*[Handwritten Signature]*  
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam  
Hayri Efendi Cad.No:12 Bahçekapı  
Etiler / Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler 0 850 930 0000

*[Handwritten Signature]*  
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam  
Hayri Efendi Cad.  
Bahçekapı No:12 Fatih / İSTANBUL  
Hutbahçe Vergi Dairesi 958 061 7274

## 2.17. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

### Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
01.01.2022-31.12.2022	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu
01.01.2023-31.12.2023	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Sıradışı Olumlu

### Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
01.01.2022-31.12.2022	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu
01.01.2023-31.12.2023	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu

## 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

İhraççı Ziraat Katılım VKŞ tarafından 2.000.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 3.000.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 364 gün vadeli Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İtfa Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4. bölümünde yer almaktadır.

### 3.2. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

### 3.3. Halka arz edilecek kira sertifikaları üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikası üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt yoktur.

### 3.4. İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar ile derecelendirme notları:

Kira Sertifikaları kapsamında yatırımcıların sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn m.61 çerçevesinde Ziraat Katılım Bankası tarafından Ziraat Katılım VKŞ lehine Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi kapsamında yönetilecek Varlık Portföyü ile ihraçın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hobyer Emisyonu İdar. Paneli Cildi Cad.  
Bahçelova No:12 Pk. 37. Ulaşım STANSİYONU  
Hocacıbaşı Varlık Dağıtım 045 831 7224

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hobyer Emisyonu İdar. Paneli Cildi Cad.  
Bahçelova No:12 Pk. 37. Ulaşım STANSİYONU  
Hocacıbaşı Varlık Dağıtım 045 831 7224

24 Haziran 2024



ZİRAAT KATILIM  
VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
HOBİYER EMİSYONU İDARE  
PANELİ CİLDİ CAD.  
BAHÇELOVA NO:12 PK.37.  
ULAŞIM STANSİYONU  
HOCACIBAŞI VARLIK DAĞITIM  
045 831 7224

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hobyer Emisyonu İdar. Paneli Cildi Cad.  
Bahçelova No:12 Pk. 37. Ulaşım STANSİYONU  
Hocacıbaşı Varlık Dağıtım 045 831 7224

Kira sertifikası satın alacak yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar ise aşağıda özellenmektedir:

- Portföy Varlıklarıyla ilgili olarak Ziraat Katılım VKŞ'nin herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından ve Portföy Varlıkları Ziraat Katılım VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmediğinden dolayı, Ziraat Katılım VKŞ doğrudan portföy varlıklarını paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecektir.
- Ziraat Katılım VKŞ'nin ihraç kapsamında yapacağı ödemeler Ziraat Katılım Bankası tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Bu kapsamda Ziraat Katılım Bankası gelir dağıtım tarihinde ve itfa tarihinde Beklenen Kar ve İtfa Bedeli'ni kısmen ya da tamamen Ziraat Katılım VKŞ'ye ödemez ise Ziraat Katılım VKŞ de Ziraat Katılım Bankası tarafından ödenmeyen Beklenen Kar ve İtfa Bedeli'ni, Ziraat Katılım Bankası'nın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak yatırımcılara aktaramayacaktır. Böyle bir durumda Ziraat Katılım VKŞ'nin yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Ziraat Katılım Bankası'na karşı gerekli hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. Ziraat Katılım VKŞ tarafından Ziraat Katılım Bankası'na karşı başlatılacak olan hukuki süreçler kapsamında herhangi bir tahsilat yapılamaz ise Ziraat Katılım VKŞ yatırımcılara karşı sorumlu olmayacaktır. Ayrıca yatırımcılar bizzat Ziraat Katılım Bankası'na karşı hukuki süreç başlatırlarsa, Ziraat Katılım VKŞ'nin sorumluluğu, yatırımcıların Ziraat Katılım Bankası'ndan tahsil edecekleri tutar oranında sona erecektir.
- Kira sertifikaları yatırımcılara Ziraat Katılım VKŞ veya Ziraat Katılım Bankası nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

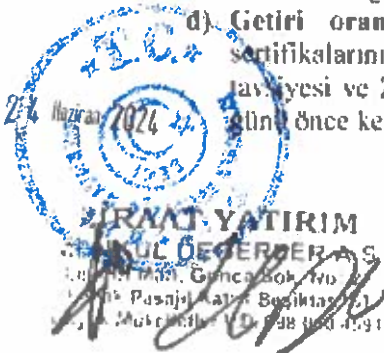
Ziraat Katılım VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının getirisi vadesi sonunda, itfa (anapara) ödemesi ile birlikte bir defada ödenecektir.


Ziraat Katılım VKŞ ve ihraç edilen TL kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

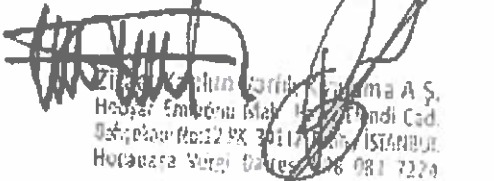
**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

### 3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- Getiri oranı:** %45-%55 aralığında bir getiri oranı söz konusu olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getirisi oranları, yatırımcı istahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.
- Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 364 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli Ziraat Katılım VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir. Ziraat Katılım VKŞ, yatırımcılara ödeyeceği kira sertifikalarının bedelini Ziraat Katılım Bankası tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.
- Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** 364 gün vadeli olarak ihraç edilecek kira sertifikaları yatırımcılarına, gelir dönemi başlangıç tarihi baz alınarak itfa tarihinde getiri (kupon) ödemesi gerçekleştirilecektir. Talep toplamının akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.
- Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getirisi oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Ziraat Yatırım'ın tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.



  
Ziraat Yatırım Kurumu  
Etilim Yolu, Çarşı Sok. No: 10  
Etilim Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul  
Mük. Sicil No: 298800/00001

  
Ziraat Katılım Bankası  
Hacılar Emekli İşleri Mahallesi  
Değirmente Sokak No: 20117/005  
Hacılar Sırtı Dairesi No: 81 7229

- c) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** Yıllık %45-%55 aralığında Beklenen/Tahmini Kar oranı söz konusu olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımı iştahı, vb) değerlendirilerek Ziraat Yatırım'ın tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.

### 3.6. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihleri:

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş.'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

## 4. RİSK FAKTÖRLERİ

### 4.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası halinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. Bu durumda Kurul kira sertifikası sahiplerinin haklarının korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir.

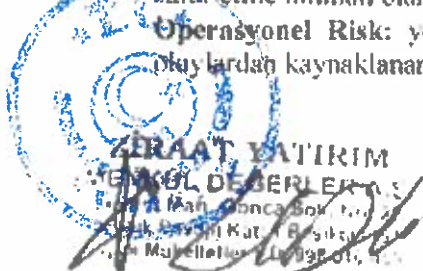
Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriyi elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon kullanıcısı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını engelleyebilecek bir durum oluşturabilir.

Ayrıca Fon Kullanıcısının yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler şu şekildedir.

- **Kredi Riski:** Ziraat Katılım Bankası'nın gerek nakli gerekse gayri nakdi kredi ilişkisi içinde bulunduğu kurumsal ve bireysel müşterilerin, Ziraat Katılım Bankası ile yaptığı sözleşime gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getir(e)memesinden veya kredi değerliliğindeki azalmadan dolayı Banka'nın maruz kalabileceği risk ve zarar ihtimali olarak tanımlanmaktadır.
- **Kur Riski:** döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.
- **Likidite Riski:** Banka'nın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.
- **Kaldıraç Riski:** kaldıraç etkisiyle Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir.
- **Piyasa Riski:** hankanın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kar payı oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır.

**Operasyonel Risk:** yetersiz veya başarısız iç süreçler, insanlar ve sistemlerden ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

24 Haziran 2024



*[Handwritten signature]*  
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Hayriye Mah. 4. Kat. YHT Bina  
Etilim Sok. No: 100/100/100  
Büyükdere Mah. Kat: 4 B. No: 100/100/100  
Büyükdere Mah. Kat: 4 B. No: 100/100/100  
Büyükdere Mah. Kat: 4 B. No: 100/100/100

*[Handwritten signature]*  
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Hayriye Mah. 4. Kat. YHT Bina  
Etilim Sok. No: 100/100/100  
Büyükdere Mah. Kat: 4 B. No: 100/100/100  
Büyükdere Mah. Kat: 4 B. No: 100/100/100  
Büyükdere Mah. Kat: 4 B. No: 100/100/100

#### 4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

Ziraat Katılım Bankası'nın maruz kalabileceği diğer riskler temel olarak itibar riski, ülke riski, transfer riski, iş riski, stratejik risk, uyum riski, yoğunlaşma riski ve katılım bankacılığı uyum riskinden oluşmaktadır.

#### 4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

Kira sertifikası uyarınca ödemeler, Fon Kullanıcısı olan Banka'nın Ziraat Katılım VKŞ'ye ve Ziraat Katılım VKŞ'nin kira sertifikası sahiplerine ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Ziraat Katılım Bankası veya Ziraat Katılım VKŞ bu ödemeleri gerektirdiği gibi ifa etmez ise, onlara karşı her birinin yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için dava açılması söz konusu olabilecektir. Bu süreçler normal şartlar altında masraflı ve zaman alıcı olabilmektedir.

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriyi elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon kullanıcısı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını engelleyebilecek bir durum oluşturabilir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ibraççı bilgi dokümanının 4'üncü, sermaye piyasası aracı notunun ise 2'nci bölümünde yer almaktadır.

### 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 5.1. Halka arzın gerekeceği ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

Ziraat Katılım VKŞ, yönetim sözleşmesine dayalı ihraç edeceği kira sertifikaları karşılığında yatırımcılardan topladığı kaynağı, kira sertifikası ihraçlarında vekil sıfatıyla hareket edecek olan Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye, fon kullanıcısı sıfatıyla Banka adına Ziraat Katılım VKŞ hesabına vekâleten Banka müşterilerine kullanılmak üzere aktaracaktır.

Ziraat Katılım Bankası, fon kullanıcısı sıfatıyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında Ziraat Katılım VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır. Kira sertifikası ihraçından sağlanacak fonlar Banka'nın kaynaklarının vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve temin edilen fonlar bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği vb. gibi kredilerinin kullandırımı ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

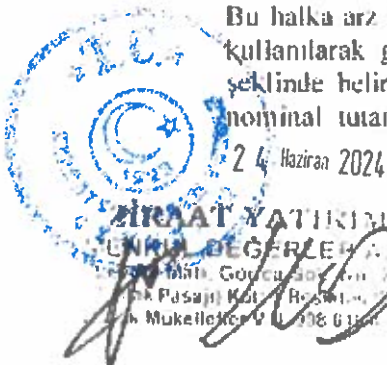
Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.


#### 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler


Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 2.000.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 3.000.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. Talep toplama tarihleri daha sonra belirlenecek ve KAP'ta ilan edilecek olup, 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı" (sabit fiyatla talep toplama) ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri kira sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir. Nominal değeri 1 TL olan 1 adet kira sertifikası için

24 Haziran 2024



  
İbrahim Akın  
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Halka Arz Görevlisi  
Hayriyelik Caddesi No: 2 Beşiktaş  
Emniyetli Posta Kutusu No: 3117  
Büyükdere Mahallesi No: 34399 3117

  
Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Hobyar Emirhanı Mahallesi Elendi Cad.  
Bahçebaşı No: 12 PK: 341 Kat: 11 İSTANBUL  
Hocapapa Varlık Yönetimi No: 071 2229

minimum talep miktarı 10.000 (onbin) adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonraki taleplerin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır.

Bu kapsamda Yatırımcılar 3 gruba ayrılmışlardır: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar. Halka arzda Bireysel Yatırımcılar (Ziraat Yatırım ile Ziraat Katılım Bankası ve tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) nakit yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaben yatırabileceklerdir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 5.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

Kira sertifikalarının ihracında Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir. Ayrıca Ziraat Katılım Bankası, emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Ziraat Yatırım ile beraber talep toplayacaktır.

Yukarıda belirtilen kurum dışında halka arz ile ilgili menfaat elde edecek herhangi bir kişi ve/veya kurum bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

### 5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Saklayıcı kurum virman tarifi uygulanacaktır.	Saklayıcı kurum virman tarifi uygulanacaktır.	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.

24 Haziran 2024



ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mh. Gebce Sok. No  
11. Kat Paşap. Mah. Beşiktaş  
Mük. No: 27090000000000000000

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Hobyar Emniyeti Mah. 11. Kat Paşap. Mah.  
Hayriye Cad. No: 12 Şişli Beşiktaş  
Emniyeti Mah. İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090000000000000000

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Hobyar Emniyeti Mah. 11. Kat Paşap. Mah.  
Sahibi Cad. No: 17 Ek. 34322 Şişli Beşiktaş  
Hozanlar Mah. Kat. No: 194 031 7224