

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi**  
**Sermaye Piyasası Aracı Notudur**

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 11/03/2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 50.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 5.000.000.000 TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur.

Sermaye piyasası aracı notunun onaylanması, sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu sermaye piyasası aracı notu 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 oluşturan 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 sermaye piyasası aracı notu ihraççı bilgi dokümanı ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, halka arz edilecek kira sertifikasına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 30/09/2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://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 özet .../.../2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://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.

İzahnameyi 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, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. 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.**  
FİNANSAKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
FİNANSAKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
FİNANSAKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117



Doğrulama Kodu: [cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c](https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama)  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

**Kurulca 25/09/2024 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamındaki ihraç edilebilir sertifikaların toplam nominal değeri 23.500.000.000 TL'dir. Tabloya ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.**

Kıymet Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu	Para Birimi
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	3.10.2024	10.01.2025	TRDZKVK12510	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	11.10.2024	22.01.2025	TRDZKVK12528	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	1.000.000.000	17.10.2024	4.02.2025	TRDZKVK22519	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.500.000.000	6.11.2024	14.02.2025	TRDZKVK22527	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	12.12.2024	12.03.2025	TRDZKVK32526	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	20.12.2024	27.03.2025	TRDZKVK32534	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	10.01.2025	11.04.2025	TRDZKVK42517	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	22.01.2025	25.04.2025	TRDZKVK42525	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.500.000.000	14.02.2025	16.05.2025	TRDZKVK52532	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	1.000.000.000	4.02.2025	26.05.2025	TRDZKVK52524	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.500.000.000	28.11.2024	27.05.2025	TRDZKVK52516	TL
Kıra Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	12.03.2025	13.06.2025		TL

ZIRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER  
FİNANSMEN MAH. FİNANSMEN CAD.  
NO: 44B YILDIZLIYI/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER KÜ. 9980104584

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finansmen Mah. Finans. Cad. B. B. Blok  
No: 44B İç Kapı No: 29 Yıldızliyi/İSTANBUL  
Büyük Mükellefler Kü. 998 079317

Ziraat Katılım Varlık Kiracı  
Finansmen Mah. Finans.  
No: 44B İç Kapı No: 29 Yıldızliyi/İSTANBUL  
Büyük Mükellefler Kü. 998 079317



Doğrulama Kodu: [Redacted]

https://

e5551a8481c

na



## İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER .....
2. RİSK FAKTÖRLERİ .....
3. TEMEL BİLGİLER .....
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER .....
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....
6. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER .....
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER .....
8. DİĞER BİLGİLER .....
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....
10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANSCAD. BBLÖK  
NO:448 SİMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANSCAD. B BLOK  
NO:448 İÇ KAPU NO:29 ÜSTANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANSCAD. BBLÖK  
NO:448 İÇ KAPU NO:29 ÜSTANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117



## KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMA	TANIM
A.Ş.	Anonim Şirket
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Beklenen/Tahmini Kar	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, Sermaye Piyasası Aracı Notunda ve/veya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen karı ifade eder.
Beklenen/Tahmini Kar Oranı	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Beklenen/Tahmini Kar'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kar oranını ifade eder.
Borsa, BİAŞ, BİST, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu, Fitch Ratings Ltd.
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde veya Ziraat Katılım Bankası tarafından uygun görülmesi halinde, portföye dâhil edilerek Ziraat Katılım VKŞ lehine yönetilecek varlık ve hakları ifade eder.
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Şartlar, Yönetim Sözleşmesi, Garanti Sözleşmesi, Sertifika Hüküm ve Şartlar, Gider Sözleşmesi'ni ifade eder.
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları	İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile İhraç süreç ve süresince uyulması gerekli olan ve uygulama, kapsam ve çerçevesi Danışma Komitesi tarafından belirlenen ilke ve standartlar ile alınan genel nitelikteki kararları ifade eder.
Kira Sertifikaları Tebliği/Tebliğ	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-6/1 Kira Sertifikaları Tebliği



<b>Kira Sertifikası/Sertifika</b>	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları
<b>Kotasyon Yönergesi</b>	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
<b>Kredi Yönetmeliği</b>	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
<b>Md.</b>	Madde
<b>MKK</b>	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
<b>Portföy</b>	Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Ziraat Katılım Bankası tarafından Ziraat Katılım VKŞ lehine yönetilen (ve/veya kiralanın) ikame portföy varlıkları da dahil olmak üzere varlık ve haklardan oluşan havuzu ifade eder.
<b>Portföy Borçluları/Yatırım Borçluları</b>	Portföy varlıkları / yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman destekleri, kira, yönetim sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları'na uygun her türlü yatırım vs.) Ziraat Katılım Bankası'na karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan müşteriler dâhil, gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
<b>SMMM</b>	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
<b>SPK, Kurul</b>	Sermaye Piyasası Kurulu
<b>SPKn</b>	Sermaye Piyasası Kanunu
<b>T.C.</b>	Türkiye Cumhuriyeti
<b>Takasbank</b>	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
<b>TBK</b>	Türk Borçlar Kanunu
<b>TBK</b>	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
<b>TFRS</b>	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
<b>TL</b>	Türk Lirası
<b>TP</b>	Türk Parası



<b>Varlık ve Haklar</b>	(i) Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Fon Kullanıcısı'nın tabi olduğu mevzuat çerçevesinde müşterilerine sağlamış olduğu/olacağı ve Fon Kullanıcısının VKŞ lehine yöneteceği bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği, finansal kiralama ve benzeri varlık ve hakları, (ii) Alım satım dayalı kira sertifikası ihraçlarında VKŞ ile Fon Kullanıcı arasında akdedilecek emtia alım satım sözleşmesi doğrultusunda VKŞ'nin Fon Kullanıcısına vadeli olarak satılan emtia bedeli alacağını ifade eder.
<b>Varlık Portföyü/Portföy Varlıkları</b>	Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarında Katılım Bankacılığı ve İlke Standartlarına uygun portföy içerisinde yer alan varlık ve hakları ifade eder.
<b>Yatırımcılar</b>	Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder
<b>YMM</b>	Yeminli Mali Müşavir
<b>YP</b>	Yabancı Para
<b>YTM</b>	Yatırımcı Tazmin Merkezi
<b>Ziraat Katılım Bankası, Banka, Fon Kullanıcısı</b>	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
<b>Ziraat Katılım VKŞ, İhraççı</b>	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
<b>Zapt</b>	Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, portföyde yer alan varlık ve hakların herhangi birisi üzerinde üçüncü kişiler tarafından hak iddia edilmesi ve bu hak iddiası sonucunda, portföydeki varlık ve hakların mülkiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya varlık ve haklar üzerinde değerlerini olumsuz etkileyebilecek herhangi bir takyidat oluşması durumunu ifade eder.
<b>Ziraat Yatırım, Aracı Kurum</b>	Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR

Yoktur.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
KATILIM ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Aidatlar Vergi Dairesi No: 7224

**T.C.**  
SERMAYE PİYASASI KURULU  
2023



Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

## 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu sermaye piyasası aracı notunda ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve sermaye piyasası aracı notunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

<p>Fon Kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi 03.03.2025</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117</p> <p>Abdullah ALTINKAYA      Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ Bölüm Başkanı              Bölüm Başkanı</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

<p>İhraççı Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi 03.03.2025</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL Mükellef Vergi Dairesi 998 081 7224</p> <p>Muhammet Bayındır      Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ Yönetici                      Yönetim Kurulu Başkan Yrd.</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

<p>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi 03.03.2025</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. FINANSKENT MAH. FINANS CAD. 8 BLOK NO:448 İÇ KAPU NO:29 ÜMRANIYE / İSTANBUL BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117</p> <p>Davut DURMUS      Tijen KANDEMİR Yetkili                      Genel Müdür Yardımcısı</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. 8 BLOK  
NO:448 İÇ KAPU NO:29 ÜMRANIYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok  
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok  
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Mükellef Vergi Dairesi 998 081 7224

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1 Kira Sertifikalarının Yapılarına İlişkin Riskler

İhraççı bilgi dokümanında belirtildiği üzere Ziraat Katılım VKŞ tarafından ihraç edilecek ve Ziraat Katılım Bankası'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 50.000.000.000 TL'lik ihraç tamamı kapsamında gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçları tertipler halinde, çeşitli vadelerde ve SPKn. III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliğinde öngörülen kira sertifikası türlerinden Yönetim Sözleşmesine dayalı, Emtia Alım Satımına dayalı veya bunların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilecektir.

Bu Sermaye Piyasası Aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraç bulunmadığından, bu madde içeriğine, ihraç tamamı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

Kira sertifikalarının yapılarına ilişkin risklerle ilgili genel bilgiler için, İhraççı Bilgi Dokümanının "VKŞ'nin Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler" başlıklı 4.1 'inci maddesi incelenebilir.

### 2.2 Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

**2.2.1 Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında Ziraat Katılım VKŞ'nin diğer varlıkları veya Ziraat Katılım Bankası'nın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyüne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır.**

Kira sertifikası ihraç kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi halinde, Ziraat Katılım VKŞ aracılığı ile kira sertifikası sahiplerinin her birinin Ziraat Katılım Bankası'ndan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira sertifikası sahiplerinin Ziraat Katılım VKŞ'den sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, varlık portföyü dışında Ziraat Katılım VKŞ'nin diğer mal varlıkları veya Banka'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık portföyünün paraya çevrilmesi, doğmuş alacaklar ve diğer gelirler ve sözleşmeye aykırılıktan kaynaklanabilecek diğer haklar nedeniyle elde edilecek gelirlerin kira sertifikası sahiplerine yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen gelirler kira sertifikası sahiplerine ödendikten sonra, kira sertifikası sahiplerinin Ziraat Katılım VKŞ'ye ve Banka'ya karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Ziraat Katılım VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır.

**2.2.2 Borçların ifasında temerrüde düşmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrası zaman alıcı ve maliyetli olabilir.**

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

ZİRAAT KATILIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
NİĞNİSİ MAH. NİĞNİSİ CAD. B BLOK  
KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ / İSTANBUL  
T.C. MENKUL DEĞERLER BORSASI

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent TMSB, Etiler, Cad. B Blok  
No:446 İç Kapı No:25 Emiraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükahhathler Y.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans  
No:446 İç Kapı No:23 Emiraniye / İSTANBUL  
Alemelâ Vargel Darıca

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





### 2.2.3 Fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriye elde edememe riski bulunmaktadır.

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriye 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.

Portföy varlıklarının ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları açısından; Ziraat Katılım Bankası, ihraçtan elde edeceği hasılat ile yatırımcılara açıklanan beklenen kârın elde edilmesini sağlayacak kadar yatırım yapamayabilir. Böyle bir durumda, Banka'nın kusuru veya sözleşmeye aykırı hareket etmesi dışında, Ziraat Katılım VKŞ'ye (ve yatırımcılara) karşı herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır. Bu kapsamda, yatırımcılar bu tipteki yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Banka tarafından ihraç tutarı ile gerekli yatırımın yapılamamasına ve beklenen kârın elde edilememesine ilişkin riske maruz kalacaktır. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, portföy varlıklarının ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında: (i) Banka ihraç tutarını kullanarak, daha önceden kararlaştırılan tarihlere Ziraat Katılım VKŞ'ye (ve dolayısıyla yatırımcılara) beklenen kârın ödenmesine engel olacak yatırım yapamaz. Aksi takdirde Banka sözleşmeye aykırı hareket etmiş olduğundan dolayı, beklenen kârın daha önceden kararlaştırılan tarihlere Ziraat Katılım VKŞ'ye ödenmesinden sorumlu olur. (ii) Banka yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında portföy kapsamında yer alan varlık ve haklardan kaynaklanan alacakların müşteriler tarafından zamanında, gereği gibi, tam ve eksiksiz olarak yerine getireceğini TBK md.128 kapsamında taahhüt edecektir.

### 2.2.4 Kira sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilir.

Kira sertifikalarının işlem göreceği Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı nezdindeki Normal Emirler Pazarı'nda yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 100.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Kira sertifikaları Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı nezdindeki Küçük Emirler Pazarında işlem görmemektedir. Bu kapsamda, yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

### 2.3 Varlık kiralama şirketine ilişkin riskler

Varlık kiralama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır. Varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraçının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, bunlar hakkında ihtiyari tedbir kararı verilemez.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSMAN MAH. FİNANS CAD. 6 BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MİLKELLETLER Y.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Etiler Cad. 6 Blok  
No:44B İç Kapı No:25 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mülkeller Y.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Finanskent Mah. Etiler Cad. 6 Blok  
No:44B İç Kapı No:25 Ümraniye / İSTANBUL  
Çiftlikçe Vergi Dairesi No: 224

Dogrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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.

Varlık kiralama şirketlerinin kuruluşuna, esas sözleşmelerine, faaliyet esaslarına, devralabilecekleri varlık ve hakların türleri ile niteliklerine, bunlara ilişkin kayıtların tutulmasına, yönetim ilkelerine, tasfiye ve sona ermelerine, YTM'ye hizmetleri karşılığında varlık kiralama şirketinin portföyündeki varlıklardan ödeme yapılması halinde bu ödemenin hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

Yukarıda bahsi geçen risklerin ortaya çıkması durumunda ise Kira sertifikası sahipleri III-61.1 nolu Kira Sertifikaları Tebliği'nin 4(6) maddesi uyarınca İhraççı yönetim kurulu üyeleri dayanak varlık ve hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi de dâhil olmak üzere yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirleri almak durumundadır.

#### 2.4 Fon kullanıcısına ilişkin diğer riskler

Ziraat Katılım Bankası, Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları'na uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesi'nde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir. Ziraat Katılım Bankası'nın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Fon kullanıcısı 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması halinde bankaların BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

Fon kullanıcısının anılan düzenlemeler tahtında faaliyet izni kaldırılır ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devri söz konusu olursa, o takdirde Ziraat Katılım VKŞ ile akdettiği sözleşmeleri ifa etmesi mümkün olmayabilir ve dolayısıyla kira sertifikası sahiplerine yapılacak dönemsel ödemeler de yapılamayabilir. Fon kullanıcısının kamu otoritesi olan BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesi, kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler arasında değerlendirilmektedir. Hali hazırda Ziraat Katılım Bankası'nın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

### 3. TEMEL BİLGİLER

#### 3.1. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

24.07.2024 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre 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 faaliyeti yürüten yatırım kuruluşu olarak Ziraat Yatırım ile beraber talep toplayacaktır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSMAN MAH. FİNANIS CAD. B BLOK  
NO:44-B ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜKBUKELLESER YOLU, 30601/0101

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Etiler Kent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Finan. Menk. Mah. Halka Arzı  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye  
Bünyesinde Yatırım Dairesi

Doğrulama Kodu: cdd30be147e3b46b1871c7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

### 3.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

#### Ziraat Katılım VKŞ Açısından

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 kullandırmak üzere aktaracaktır.

#### Ziraat Katılım Bankası Açısından

Ziraat Katılım Bankası, fon kullanıcısı sıfatıyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında Ziraat Katılım VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

Banka'nın bilançosu incelendiğinde açıkça görüleceği üzere sektöre paralel olarak kaynaklarının büyük çoğunluğunu katılım fonlarından oluşmaktadır. TL kira sertifikası ihracı yoluyla Ziraat Katılım Bankası fonlama yapısını çeşitlendirmeyi ve vade yapısını uzatarak aktif-pasif vade uyumsuzluğunu azaltmayı hedeflemektedir. TL kira sertifikası ihracı ile sağlanacak kaynakların büyük tutarlı katılım fonlarından oluşan kaynakları ikame etmesi beklenmektedir.

Kira sertifikası ihracından 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.

Ayrıca TL fonlama yapısında, katılım fonları ve özkaynak dışında alternatif bir fonlama kaynağı sağlanması planlanmaktadır.

## 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 4.1. İhraç edilecek kira sertifikalarının;

#### a) Türü ve ihraç işlemini görsel olarak ortaya koyan diyagram:

İhraç edilecek kira sertifikaları, yönetim sözleşmesi dayalı kira sertifikası türündedir.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
KATILIM ÖMRANLARI / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER Y.D. 0060104584

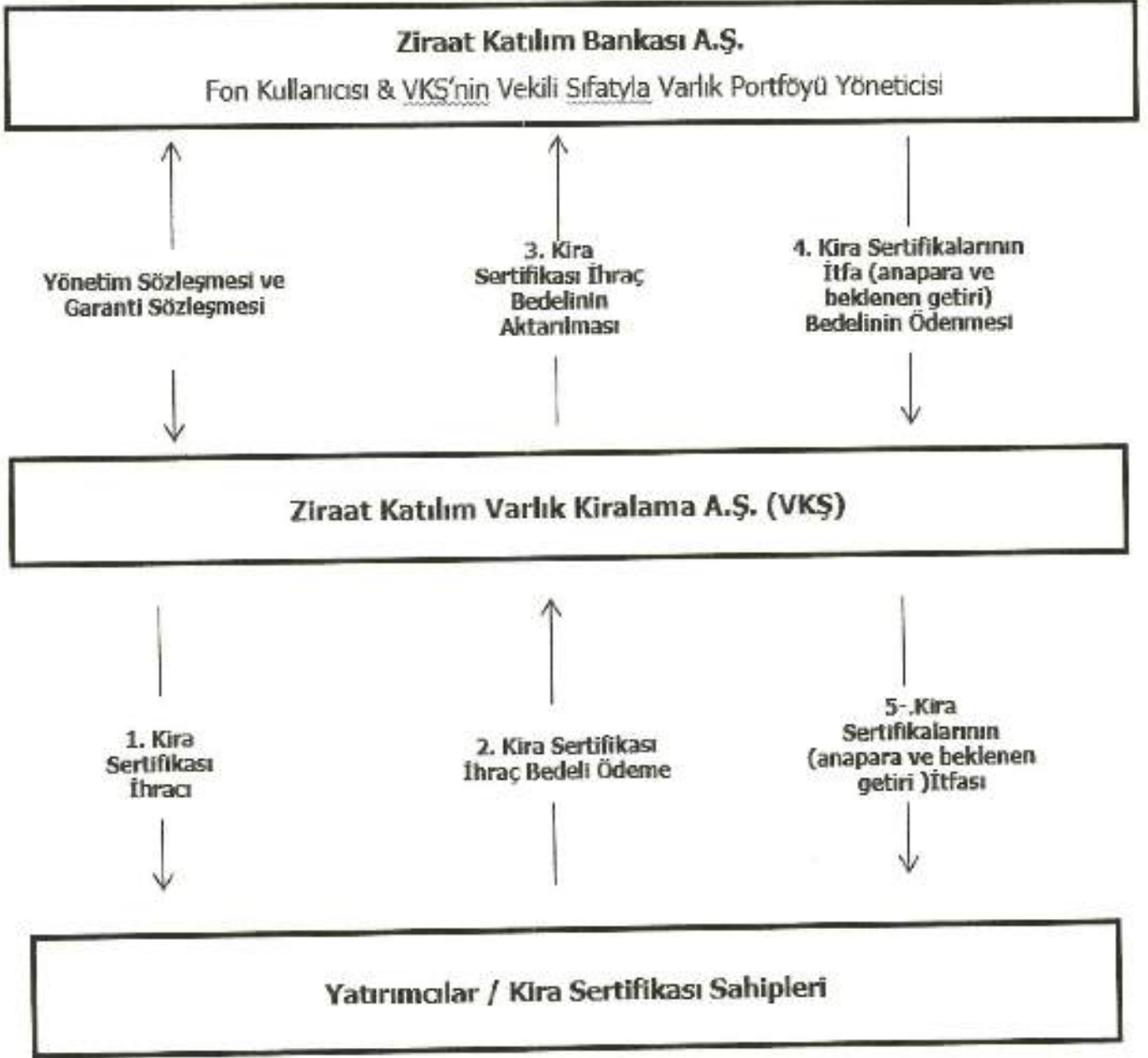
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:73 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler Y.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:79 Ümraniye / İSTANBUL  
Alecudaif Vergi Dairesi No:081 7224



Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

## Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı



Yukarıdaki şemada ifade edilen kira sertifikası ihraç işlemleri şu şekilde özetlenebilir;

- Ziraat Katılım VKŞ, ihraççı kuruluş olarak, kira sertifikası ihracını gerçekleştirir ve yatırımcılardan tahsil edeceği ihraç bedelini Fon Kullanıcıya aktarır.
- Aktarılan ihraç tutarı (anapara) Fon Kullanıcısı tarafından, mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak yeni varlık ve hakların (portföy varlıkları) Ziraat Katılım VKŞ lehine vekaleten yönetilmesi için kullanılır.
- Fon Kullanıcı, itfa tarihinde kira sertifikası yatırımcılarına, ellerinde bulunan kira sertifikası payları oranında ödenmesini teminen anapara ve beklenen getiri kira sertifikası sahiplerine (yatırımcılarına) ödenmek üzere Ziraat Katılım VKŞ'ye eder.

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:417B ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK ÇIKARILAN YOLU

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:416 İÇ KAPU NO:20 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK ÇIKARILAN YOLU

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:417C KAPU NO:21 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK ÇIKARILAN YOLU

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



**b) Dayanağını oluşturan varlık ve/veya hak portföyüne ilişkin bilgi:**

Portföy Ziraat Katılım Bankası tarafından, Banka'nın tabii olduğu mevzuat çerçevesinde müşterilerine sağlamış olduğu/olacağı ve Banka'nın Ziraat Katılım VKŞ lehine yöneteceği

- Bircysel finansman destekleri ve/veya
- Kurumsal finansman destekleri ve/veya
- Finansal kiralama ve/veya
- Benzeri varlık ve haklarının

yöneltmesi sureti ile oluşturulacaktır.

Ziraat Katılım Bankası, Ziraat Katılım VKŞ'nin Yönetim Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde kendisine vermiş olduğu yetkiye istinaden portföyü yukarıda belirtilen varlık ve haklardan dilediğine yatırım yapmak ve Ziraat Katılım VKŞ'ye tahsis etmek sureti ile oluşturulabilir, portföyde yer alan varlık ve hakları işlem sözleşmelerinde belirtilen hallerde ikame portföy varlıkları ile değiştirilebilir, zapt halinde ikame portföy varlıkları ile değiştirmek zorundadır.

Ziraat Katılım Bankası portföyü oluştururken ve portföy varlıklarını ikame portföy varlıkları ile değiştirirken aşağıdaki şartlara riayet etmek zorundadır:

- 1) Beklenen karın altında portföyden gelir elde edilmesine neden olabilecek varlık ve haklara hiçbir şekilde yatırım yapılmamalıdır.
- 2) Başka bir kira sertifikasının dayanak varlığı veya hakkı olan varlık ve haklara, ilgili kira sertifikası ihracından söz konusu varlık ve haklar ikame edilmedikçe yatırım yapılmamalıdır.

Ziraat Katılım Bankası hâlihazırda beklenen karı karşılayacak düzeyde gelir üreten ve Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları doğrultusunda Ziraat Katılım VKŞ 'ye tahsis edebileceği varlık ve/veya hak kapasitesinin olduğunu beyan eder.

Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu açısından:

**Finansman Destekleri:** Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade etmektedir.

**Finansal Kiralama:** Ziraat Katılım Bankası'nın Bankacılık Kanunu madde 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü varlık ve hakkı ifade eder.

**Benzeri varlık ve haklar:** Yukarıda belirtilenler dışında kalan Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları'na uygun her türlü varlık ve hakkı ifade eder.

**c) ISIN kodu:**

İhraç edilecek olan kira sertifikalarına ilişkin ISIN kodu SPK onayı sonrası Takasbank tarafından tahsis edilecektir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:148 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER NO: 9080104094

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:148 İç Kapı No:29 Ümrangazı / İSTANBUL  
Tic Sicil No: 292207 / M. V. D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:148 İç Kapı No:29 Ümrangazı / İSTANBUL  
Alemkült. Vergi Dk. No: 292207 / M. V. D. 998 079 3117

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



**d) Kira sertifikalarını kaydi olarak izleyen kuruluşun unvanı, adresi:**

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Reşitpaşa Mah., Borsa İstanbul Cad. No:4, 34467 Emirgan-Sarıyer/İstanbul

**4.2. Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Kira sertifikaları SPKn, III.61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Kira sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Kira sertifikalarının kotasyonu için Kotasyon Yönergesinin 19. maddesinde yer alan "Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleştirilmesine takiben kota almır." hükmü gereğince Kurul tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesi dışında herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin onaylanması ve akabinde kira sertifikalarının satışının gerçekleşmesi ile birlikte, kira sertifikaları BİAŞ nezdindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görebilecektir.

İlgili pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabete açık bir ortamda işlem görmelerini sağlayarak, bu menkul kıymetlerin likiditesini artırmak, bilgi akışını hızlandırmak amacıyla kurulmuştur ve aynı gün veya ileri valörlü olarak doğrudan alım/doğrudan satım işlemleri yapılabilmektedir.

Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlemler her gün saat 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 9.30-12.00 ile 13.00-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 9.30-12.00 ile 13.00-17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira sertifikaları için 10.000 TL. minimum ve 100.000.000 TL. maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

**4.3. Kira sertifikalarının kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:**

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydıleştirme esasları çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

**4.4. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**4.5. İhraççının yükümlülüklerini yerine getirme sıralaması içinde ihraç planlanan kira sertifikalarının yeri hakkında bilgi ile sıralamayı etkileyebilecek veya kira sertifikasının ihraççının mevcut ya da gelecekteki diğer yükümlülüklerinden sonra gelmesine yol açabilecek hükümlerin özetleri:**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesi ve Kira Sertifikaları Tebliği'nin 12. maddesinin 5. fıkrası uyarınca varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görülen esas sözleşmesinde belirtilen

**ZIRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSEMAN MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
KAT:1B İç Kapı No:28 ÜRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER NO: 9980104584

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
Kat:1B İç Kapı No:28 ÜRANİYE / İSTANBUL  
Büyüklük Mükellefleri No: 9980104584

**Ziraat Katılım Varlık Kuruluşu A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
Kat:1B İç Kapı No:28 ÜRANİYE / İSTANBUL  
Büyüklük Mükellefleri No: 9980104584

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. İhraççı'nın 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.

İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notu Madde 2.1 ve Madde 2.2'de belirtildiği üzere kira sertifikaları, yönetim sözleşmesine dayalı olarak ihraç edileceğinden dolayı, ihraç dayanak teşkil edecek portföy varlıkları, Ziraat Katılım VKŞ'nin ve dolayısıyla da yatırımcıların teminatını teşkil etmeyecektir. Ziraat Katılım Bankası'nın ve Ziraat Katılım VKŞ'nin temerrüdü halinde yatırımcılar Ziraat Katılım Bankası ve Ziraat Katılım VKŞ'ye karşı, Banka'nın ve Ziraat Katılım VKŞ'nin İİK ve sair mevzuat çerçevesinde öncelikli olmayan alacakları ile aynı sırada yer alacaktır.

Ayrıca, SPKn md. 61 (3) hükmü gereğince: " ... Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez". Bu kapsamda yatırımcıların, Ziraat Katılım VKŞ'nin mülkiyetinde bulunan ve başkaca kira sertifikalarının dayanağını teşkil eden varlık ve hak üzerinde herhangi bir hakkı bulunmamaktadır. Söz konusu varlık ve haklara yatırımcılar tarafından başvurulması hukuken mümkün değildir.

Buna karşın SPKn md. 61 (4) hükmü gereğince "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".

Bu kapsamda, eğer Ziraat Katılım VKŞ, yükümlülüklerini vadesinde yerine getirmez, yönetimi/denetimi kamu kurumlarına devredilir, faaliyet izni kaldırılır veya iflas ederse, portföy varlıklarından elde edilen ve Ziraat Katılım Bankası tarafından Ziraat Katılım VKŞ 'ye ödenen gelirler, öncelikle yatırımcılara yapılacak ödemelerde kullanılacaktır. Bu kapsamda, kira sertifikalarının sahipleri portföy varlıklarından elde edilen ve Ziraat Katılım VKŞ'ye ödenen gelirler üzerinde öncelik hakkına sahiptir. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, bu hüküm sadece Ziraat Katılım VKŞ'nin yukarıda sayılan bazı olumsuz durumlara maruz kalması durumunda geçerlidir. Ziraat Katılım Bankası maruz kalabileceği olumsuz durumlarda, yatırımcıların herhangi bir öncelik hakkı bulunmamaktadır.

#### 4.6. İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanılma esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar:

Kira Sertifikaları kapsamında yatırımcıların sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn md. 61 çerçevesinde Ziraat Katılım Bankası tarafından Ziraat Katılım VKŞ lehine Temel Hüküm ve Koşulları

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSİYELEME MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:14B ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK ÇIKELER YOLU D. 990010594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FİNANSİYELEME MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:14B İÇ KAPU NO: 29 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI  
Sermaye Piyasası Kurulu

Ziraat Katılım Varlık Kiralama Şirketi  
FİNANSİYELEME MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:14B İÇ KAPU NO: 29 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
Sermaye Piyasası Kurulu

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetilecek portföy varlıkları ile ihracın gerçekleşmesi için akdedilen işlem sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

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

Kira sertifikası satın alan yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar aşağıda belirtilmektedir:

- İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun Madde 2.2 ve Madde 4.5'de belirtildiği üzere Ziraat Katılım VKŞ'nin varlık portföyleri ile ilgili herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından ve portföy varlıkları Ziraat Katılım VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmediğinden dolayı, Ziraat Katılım VKŞ doğrudan varlık portföylerini paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecektir.
- Ziraat Katılım VKŞ'nin ihraç kapsamında yapacağı ödemeler, Ziraat Katılım Bankası tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Eğer Ziraat Katılım Bankası herhangi bir nedenle beklenen/tahmini kar ve/veya kira sertifikası bedelini kısmen veya tamamen ödemezse, Ziraat Katılım VKŞ de yatırımcılara karşı olan sorumluluğunu Ziraat Katılım Bankası'nın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak yerine getiremeyecektir. Bu durumda Ziraat Katılım VKŞ'nin yatırımcılara karşı sorumluluğu, Ziraat Katılım Bankası'na karşı hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. Ziraat Katılım VKŞ tarafından Ziraat Katılım Bankası'na karşı başlatılacak olan hukuki süreçler kapsamında herhangi bir tahsilat yapılamaz ise VKŞ yatırımcılara karşı sorumlu olmayacaktır. Eğer yatırımcılar bizzat Ziraat Katılım Bankası'na karşı hukuki süreç başlatırlarsa ve Ziraat Katılım Bankası'ndan bu kapsamda tahsilat yapırlarsa, Ziraat Katılım VKŞ'nin yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Ziraat Katılım Bankası'ndan yapılan tahsilat oranında sona erecektir.
- Kira sertifikaları yatırımcılara Ziraat Katılım VKŞ veya Ziraat Katılım Bankası nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

#### **İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hakların kullanım süresi**

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtım işlemleri için Takasbank nezdinde MKK adına hesap açılır. Ziraat Katılım VKŞ tarafından ödeme yapılacak tutar, ödeme gününde Takasbank nezdindeki ilgili hesaba aktarılır.

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları topluca üye bazında, üyelerin Takasbank nezdinde mevcut olan cari hesaplarına Takasbank aracılığı ile aktarılacaktır. Kira sertifikası bedelinin ve gelir dağıtımlarının yatırımcı hesaplarına aktarım işlemleri üye kuruluşlar tarafından yapılacaktır.

Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtım, Ziraat Katılım VKŞ tarafından MKK hesabına brüt olarak aktarılacaktır. MKK'ya üye kuruluşlar da kendilerine brüt yapılacak ödemeleri, yasal vergileri kaynağında kesinti yaptıktan sonra, net tutar üzerinden yatırımcılara ödeyecektir.

#### **4.7. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:**

##### **a) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı ile itfa sürecine ilişkin esaslar:**

Kira sertifikaları 364 gün vadeli olup, Ziraat Katılım VKŞ tarafından itfa tarihinde tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada kira sertifikalarının nominal değeri ile beklenen/tahmini getiri geri ödenerek itfa edilecektir. Kira sertifikalarının ihraç tarihi (gelir dönemi başlangıcı) ve itfa tarihleri piyasa şartları değerlendirilerek Ziraat





Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

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.

**b) 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 toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

**c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:**

Kira sertifikalarında getiri ve anapara zaman aşımı sürelerinin 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazine İntikali Hakkında Kanun'a ("2308 sayılı Kanun") tabi olduğu kabul edilmekteydi. 2308 sayılı Kanun kapsamında da kanuni mazeret bulunmaksızın 5 yıllık zaman aşımına uğramış olan getiri ödemeleri ile 10 yıllık zamanaşımına uğramış anapara bedellerinin, sözkonusu süreler içerisinde tahsil edilmediği takdirde Devlete intikal edileceği ile ilgili düzenleme vardı.

Bu düzenleme 20 Haziran 2019 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin Esas Sayısı 2018/36, Karar Sayısı 2019/21 olan 10/04/2019 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle getiriler ve anapara zamanaşımı mevzuatta yer alan genel hükümlere tabi olacaktır. Yatırımcıların yatırım kararı alırken söz konusu hususu dikkate almaları gerekmektedir.

**d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:**

Ziraat Katılım VKŞ tarafından ihraç edilecek 364 gün vadeli kira sertifikaları halka arzına katılan tüm yatırımcılar için sabit yıllık %35-%40 aralığında bir getiri oranı geçerli olacaktır.

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

**e) Getiri oranını olumsuz etkileyebilecek olağanüstü unsurlar ve getiri oranına ilişkin düzeltme kuralları:**

Kira sertifikaları sabit yıllık getiri oranına sahip olacağından dönem boyunca yıllık getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır. Bu kapsamda dönemsel getiri oranında (beklenen kar oranında) herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

Ziraat Katılım VKŞ'ye ihraca esas sözleşmeler çerçevesinde Ziraat Katılım Bankası tarafından yapılması gereken ödemelerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak yapılmaması halinde, Ziraat Katılım VKŞ tarafından yatırımcılara yapılacak olan ödemeler yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Yönetim sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilecek kira sertifikalarında Ziraat Katılım VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Ziraat Katılım Bankası'nın temerrüdü halinde, Ziraat Katılım VKŞ'nin dayanak varlık ve haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından, ye



dayanak varlık ve haklar Ziraat Katılım VKŞ'nin teminatını teşkil etmediğinden dolayı, Ziraat Katılım VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Ziraat Katılım Bankası'na karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda Ziraat Katılım VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Ziraat Katılım Bankası'nın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

**f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:**

Halka arzına katılan tüm yatırımcılar için sabit yıllık %35-%40 aralığında bir getiri oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

**g) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütün ortadan kalkması halinde yapılacak işlemler:**

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranları vade süresince sabit olacaktır.

**4.8. İhraççının ya da yatırımcının talebine bağlı olarak erken iffanın söz konusu olması durumunda erken itfa koşulları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**4.9. Kısmi iffanın söz konusu olması durumunda kısmi itfa koşulları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**4.10. Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı ve getiri oranının nasıl hesaplandığı hakkında bilgi:**

Halka arzına katılan tüm yatırımcılar için sabit yıllık %35-%40 aralığında bir getiri oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir. Yıllık getiri oranından elde edilecek dönemsel getiri oranı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Dönemsel Getiri Oranı=Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı\*Getiri Dönemi Gün Sayısı/365

Beklenen/Tahmini Kar (Dönemsel Getiri Ödemesi)= Kira Sertifikası Nominal Değeri\*Dönemsel Getiri Oranı/100

**4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

Ziraat Katılım Bankası Yönetim Kurulu'nun 17.07.2024 tarih ve 15 sayılı kararı ile Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş ("VKŞ") aracılığıyla, Banka'nın fon kullanıcısı ya da kaynak kuruluş olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin (Seri: III-61.1; RG: 07.06.2013, 28670 ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, izahnamenin ilk yayımlandığı tarihten ve/veya izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz ve/veya halka arz edilmeksizin



tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle 50.000.000.000.-TL (Elli milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesi kararı alınmıştır.

16.07.2024 tarihinde 20/1 sayısı ile gerçekleştirilen Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliğinin (III-61.1) ("Tebliğ") 10. maddesinin 3.fıkrası çerçevesinde, Ziraat Katılım Bankası A.Ş'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 50.000.000.000.-TL (Elli milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine ve buna ilişkin olarak SPK ve diğer ilgili makamlara başvurularak gerekli izinlerin alınmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

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

Yoktur.

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

**5.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

**5.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

BDDK'dan Kira Sertifikası ihracına ilişkin olumlu görüş yazısı alınmıştır.

*"İlgide kayıtlı yazınızda, Bankanız iştiraki Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek ve Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı yurt içinde tertipler halinde satılmak üzere 50.000.000.000 TL tutarında ihraç tavanı ile sınırlı kira sertifikası ihracı için Kira Sertifikaları Tebliği (Tebliğ) kapsamında Sermaye Piyasası Kuruluna (SPK) başvuruda bulunulacağı, Tebliğ uyarınca özel mevzuatları uyarınca başka bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcılarının, SPK'ya yapılacak onay başvurusu öncesinde ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belgenin ibraz edilmesinin istendiği ifade edilerek, Kurumumuz gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcısı Bankamıza yönelik olarak söz konusu ihraca engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunup bulunmadığına dair Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.*

*Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmaması adına Söz konusu görüş İhraççı Bilgi Dokümanının Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümünde de bulunmaktadır.*

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSEMENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
KAPATILAN ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÖYÜK MİTTEL NERVA M.D. 8900

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Eminönü Mah. Finans. Cad. B Blok  
No:148 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MİTTEL NERVA M.D. 8900

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Finansment Mah. Finans. Cad. B Blok  
Kapatılan Ümraniye / İSTANBUL  
Alemiş Vardi Dağcı  
No:148 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MİTTEL NERVA M.D. 8900



Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



### 5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilecek kira sertifikaları 5.000.000.000 TL nominal değerli ve 364 gün vadeli olacaktır.

### 5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

#### 5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Talep toplama 13 - 14 Mart 2025 tarihleri arasında 2 iş günü süresince gerçekleştirilecek olup, KAP'ta ayrıca ilan edilecektir.

#### 5.1.3.2. Halka arza başvuru süreci ile başvuru yerleri ve satış şekli:

##### Satış Yöntemi

Satış, ihraca aracılık edecek Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından sabit fiyatla talep toplama yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Ziraat Katılım Bankası şubeleri ve dijital kanallar üzerinden talepte bulunacak gerçek ve tüzel kişilerin talepleri ise emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Ziraat Katılım Bankası tarafından Ziraat Yatırım'a iletilecektir.

##### Başvuru Süreci

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.

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları kira sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6 maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

Halka arzda Bireysel Yatırımcılar, (Ziraat Yatırım ile Ziraat Katılım Bankası ve tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) nakit yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir.

Kira sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek yatırımcılar aşağıda tanımlanan 3 gruba ayrılmışlardır.

**Bireysel Yatırımcılar;** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.)

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar;** Merkezi Türkiye'de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ile ç) nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından (bireysel)

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSMAN MENKUL DEĞERLERİ VE YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ  
Büyükdere Mah. Finans Cad. 8 Blok  
No:14B İç Kapı No:33 Sarıyer / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKATELLELER V.D. 998 079 3117

20  
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Etiler Mah. Finans Cad. 8 Blok  
No:14B İç Kapı No:33 Sarıyer / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKATELLELER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Etiler Mah. Finans Cad. 8 Blok  
No:14B İç Kapı No:33 Sarıyer / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKATELLELER V.D. 998 079 3117



Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler yurt içi kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Ziraat Yatırım tarafından toplanacaktır.

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt dışında aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili yurt dışında yerleşik kuruluşlar, Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar.

Kira sertifikaları, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem göreceği şekilde ve yurt içinde halka arz edildiğinden dolayı, yurt dışından başvuracak olan yatırımcılar kira sertifikalarını Türkiye'de satın alacaklardır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

**Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi

**Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülesinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi, Yurt dışından talepte bulunacak kurumsal yatırımcılar için evrakların muadilleri gerekmektedir.

### Başvuru Yerleri

#### Yetkili Aracı Kurum

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Finasken Mah. Finans Cad. No:44 B Blok İç Kapı No:15 Ümraniye/İstanbul  
Tel: 0216-590 17 00

#### Emir İletimine Aracılık Faaliyetini Yürüten Yatırım Kuruluşu

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul  
Tel: 0212-404 10 00 Fax: 0212-404 10 99

Ziraat Katılım Bankası'nın tüm şubelerinden talepte bulunmak için başvurabilirler. (Ziraat Katılım Bankası şubelerinin adreslerine [www.ziraatkatilim.com.tr](http://www.ziraatkatilim.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir.)

#### 5.1.4. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Kira Sertifikaları Madde 5.3'te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatı üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece, Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç (vade başlangıç) tarihine başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FINASKEN MAH. FINANS CAD. B BLOK  
NO:44 B ÜMRANIYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 990014594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44 B İç Kapı No:15 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 990014594

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44 B İç Kapı No:15 ÜMRANIYE / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 990014594

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



### 5.1.5. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami miktarlar hakkında bilgi:

Tüm Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

Nominal değeri 1 TL olan 1 adet kira sertifikası için minimum talep miktarı 10.000 (onbin) adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonraki taleplerin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami kira sertifikası adedi hakkında herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Yatırımcılar, istedikleri takdirde Talep Formu'nda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirtebilirler.

### 5.1.6. Kira sertifikası almak için başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekli ile teslim süresi de dâhil kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

#### a) Başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Tüm yatırımcılar Madde 5.1.3.2'de belirtilen Başvuru Yerlerine başvurarak talep formu doldurmak sureti ile talepte bulunabilirler.

Ziraat Katılım Bankası üzerinden talepte bulunan bireysel ve kurumsal müşteriler için vade başlangıç günü, dağıtım hak kazanmış oldukları tutarlar müşteriden tahsil edilecek olup, Ziraat Katılım Bankası tarafından Ziraat Yatırım hesabına toplu olarak yatırılacaktır.

#### i) Bireysel Yatırımcılar:

Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarının bedellerini tamamen nakden yatırarak, talep edebileceklerdir.

Talep ettikleri kira sertifikasının bedelini nakden yatıran Bireysel Yatırımcılar'ın yatırdıkları tutar nemalandırılmayacaktır.

#### Nakden Ödeme:

Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme seçeneğinde Madde 5.1.3.2'de belirtilen başvuru yerlerine başvurabilirler. Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin tutarı aşağıda bilgileri verilen hesaplara yatırılmak üzere nakden ödeyeceklerdir. Ödeme, son talep toplama günü saat 17.00 'ye kadar tamamlanmalıdır.

Hesap Sahibi: Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Banka Adı: Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Şube Adı: İstanbul Avrupa Kurumsal Şubesi

IBAN No: TR51 0020 9000 0005 2022 0000 03

#### Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

Bireysel Yatırımcılara, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden önce kira sertifikalarını satın almak için nakit olarak ödenecek bedeller için, gelir dönemi başlangıç dönemine kadar geçen süre de herhangi bir getiri, kar payı, faiz vb. menfaat ödenmesi gerçekleştirilmeyecektir.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK  
NO:448 İÇ KAP/NO:20 ÜNİVERSİTE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK  
NO:448 İÇ KAP/NO:20 ÜNİVERSİTE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK  
NO:448 İÇ KAP/NO:20 ÜNİVERSİTE / İSTANBUL  
BENİMLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI 7224



Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

## ii) Kurumsal Yatırımcılar:

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar talepte bulunmak için işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinde belirtilen yetkili aracı kurum olan Ziraat Yatırım merkezine başvurarak, talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaben yatıracaktırlar. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, kira sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'ye kadar aşağıda belirtilen hesaba yatırmak zorundadır.

Hesap Sahibi: Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Banka Adı: Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Şube Adı: İstanbul Avrupa Kurumsal Şubesi  
IBAN No: TR51 0020 9000 0005 2022 0000 03

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini talebi toplayan kurumlara ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların dağıtım sonucu almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini ödememelerine ilişkin risk, talebi toplayan yatırım kuruluşuna aittir. Yatırım kuruluşu talepte bulunan Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

## b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikaları, satışın tamamlanmasını müteakip Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Yatırımcıların satın almaya hak kazandıkları kıymetler, dağıtım listesinin Ziraat Varlık Kiralama A.Ş. tarafından onaylanarak kesinleşmesini takip eden iş günü içerisinde MKK'daki hesaplarına aktarılacaktır.

## 5.1.7. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

## 5.1.8. Kira sertifikalarının ön alım hakları, bu hakların devredilebilirliği ve ön alım haklarının kullanılmaması durumunda bu hakların akıbeti hakkında bilgi:

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
KATILIM BANKASI İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER YOLU 9980104694

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Etiler Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Kat: No:2 Üsküdar / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B KAT: NO:2 ÜSKÜDAR / İSTANBUL  
Açık Hattı: 081 7224

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



## 5.2. Dağıtım ve tahsis planı

5.2.1. Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi ile her bir kategori bazında halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

Halka arzın Türkiye’de yapılması planlanmaktadır.

## 5.2.2. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

II-5.2 Sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18. maddesi 4. fıkrası uyarınca "Halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunludur" ve "Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerçekçiler ile İhraççı'nın ve/veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını sıfıra kadar indirebilir veya bir kata kadar artırabilir."

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

Halka arz edilecek kira sertifikalarının toplam nominal değerinin;

%50'si Bireysel Yatırımcılara  
%49'u, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara  
%1'i Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

1-Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise,

- İlgili yatırımcı grubuna ait tahsisatın karşılanamayan kısmı, diğer gruplara serbestçe aktarılabilir.
- Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış olması durumunda tahsisat Ziraat Yatırım'ın tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

2-Talep toplama süresinin sonunda her bir yatırımcı gruba tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi,

- Tahsisat oranları arasında yatırımcılara Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine göre, yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için %20'den fazla azaltılmamak kaydı ile Ziraat Yatırım'ın tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.
- Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış olması durumunda tahsisat Ziraat Yatırım'ın tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

## Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

Tüm yatırımcı grupları için, talep edilen kira sertifikası adedi nihaidir.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSEMENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NİĞNİB ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980101594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:446 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic Sicil No:299 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:446 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Ankara Yatırım Yatırım Dairesi

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





## Dağıtım Esasları

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümleri uyarınca, talep formunda bulunması gereken asgari bilgiler ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek, dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

### a) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım

Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından herhangi bir mükerrer tarama işlemi yapılmayacaktır.

### b) Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda, fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek kira sertifikası miktarına Ziraat Yatırım ve/veya Ziraat Katılım VKŞ tarafından karar verilecektir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı kurumsal yatırımcı grubuna dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan kira sertifikaları, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Ziraat Katılım VKŞ'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Ziraat Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Ziraat Katılım VKŞ'ye verecektir. Ziraat Katılım VKŞ, dağıtım listelerini kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Ziraat Yatırım'a bildirecektir. Satış sonuçları dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP'ta açıklanacaktır.

### 5.2.3. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş kira sertifikası miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iş günü aracı kurum Ziraat Yatırım, Ziraat Katılım VKŞ'ye halka arzın dağıtım sonuçlarını bildirecektir. Ziraat Yatırım ve Ziraat Katılım Bankası yatırımcılara tek tek bilgilendirme yapmayacak, dileyen yatırımcılar emir iletimine aracılık maliyetini



yürüten yatırım kuruluşu olarak Ziraat Katılım Bankası'nı arayarak veya Ziraat Katılım Bankası'nın internet şubesi vasıtasıyla dağıtım sonucuna göre satın alınmış oldukları miktarları öğrenebileceklerdir.

### 5.3. Kira sertifikasının satış fiyatı veya fiyatın tespit edildiği/edileceği yöntem ile nihai fiyatın kamuya açıklanma süreci:

Nominal değeri 1,00 TL olan 1 adet kira sertifikası satış fiyatı 1,00 TL olacaktır.

"Dönemsel Getiri Oranı" ve bu oranın hesaplama yöntemi ve kamuya açıklanma süreci, işbu Sermaye Piyasası Aracı notunun 4.10 maddesinde belirtilen formül ile hesaplanacaktır.

Talep toplamanın akabinde ihracın nihai tutarı, yatırımcı grupları bazında dağıtımı yapılan kira sertifikalarının tutarı, oranı ve yatırımcı sayısı hakkındaki bilgiler ve halka arz edilen kira sertifikalarının nominal değerinin yüzde beşinden fazlasını satın alan kişi ve kurumları da içerecek şekilde hazırlanan dağıtım sonuçları kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Ziraat Yatırım tarafından KAP'ta duyurulacak ve bu duyurular Ziraat Katılım VKŞ'nin KAP sayfasında da yer alacaktır.

### 5.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

#### 5.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük Adresi: Finanskent Mah. Finans Cad. No: 44/B Blok İç Kapı No:15 Ümraniye/İstanbul  
Tel: (216) 590 17 00

#### 5.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye'de gerçekleşecek olup saklama ve ödeme kuruluşları Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'dir.

#### 5.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz ilgili SPK düzenlemelerinde (III-37.1 sayılı "Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" in 51'inci maddesinin (b) bendinde tanımlanan "En İyi Gayret Aracılığı" esasına göre yapılacak olup, Ziraat Yatırım tarafından yüklenimde bulunulan tutar yoktur.

			Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunmayan Kira Sertifikalarının	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En İyi Gayret	-	-	5.000.000.000	-

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44/B İÇ KAPILAR: 25 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 070 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44/B İÇ KAPILAR: 25 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 070 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44/B İÇ KAPILAR: 25 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 070 3117



Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



#### 5.4.4. Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 24.07.2024 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Ziraat Yatırım ile gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon ödenecektir.

#### 5.5. Halka arza ilişkin olarak ihraçının ödemesi gereken toplam maliyet ve halka arz edilecek kira sertifikası başına maliyet:

Ücret ve Vergiler	Baz Alınacak Değer	Sabit/ Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	875.000,00
Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Ücreti + BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	330.960,00
MKK İhraç Ücreti + BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	26.608,05
Takasbank ISIN Kodu+ BSMV		Sabit	1050
<b>Diğer Maliyetler</b>			
Aracılık Komisyonu (Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.) (BSMV Dahil)		Oransal	3.937,500
Diğer Maliyetler		Tahmini	50.000
<b>TOPLAM</b>			<b>5.221.118,05</b>

\* (MKK, Takasbank, Aracılık Komisyonu ve BİAŞ Kotasyon ücreti BSMV dâhil rakamlardır.)  
Not: İlgili hesaplama 5.000.000.000 TL nominal tutar üzerinden yapılmıştır.

- (1) Kira Sertifikaları Tebliği'nin 19 ve SPK'nın 24/06/2016 tarih ve 20/710 sayılı Kararı gereğince satışı yapılacak kira sertifikalarının varsa nominal değerinden aşağı olmamak üzere, ihraç değeri üzerinden Kurul ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki oranlar esas alınır:

Vadesi 180 güne kadar olanlar için on binde 2,5.  
Vadesi 181 gün ile 364 gün arası olanlar için on binde 3,5.  
Vadesi 365 gün ile 730 gün arası olanlar için on binde 5.  
Vadesi 730 günden daha uzun olanlar için inde 1.

- (2) Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon ücret tarifesine göre halka arz yoluyla yapılan borçlanma aracı ve kira sertifikaları ihraçları için kotasyon ücretlerinde aşağıdaki tutarlar esas alınmakta olup, kira sertifikaları için bu tutarlar %50 indirimli olarak uygulanır:

0-50 milyon TL(dâhil); 39.400 TL  
50 milyon TL - 100 milyon TL (dâhil); 78.800 TL  
100 milyon TL-200 milyon TL (dâhil); 157.600 TL  
200 milyon TL-400 milyon TL (dâhil); 312.200 TL  
400 milyon TL üstü; 630.400 TL

- (3) İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 25.341,00 + BSMV TL'dir. Ayrıca sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak %0,005 oranında ayrı ayrı ilave ücret ödenecektir. İtfa komisyonunda alt limit 8.477 TL, üst limit 422.220 TL'dir.

- (4) Takasbank ücreti 1000 TL+BSMV'dir.

- (5) Yönetim ve satış komisyonu birlikte dikkate alınarak ek satış hariç nominal tutar baz alınmıştır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSMAN MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK  
ULUSLARARASI ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9800104094

Ziraat Yatırım Bankası A.Ş.  
Finansmant Mah. Finans Cad. 8 Blok  
No:446 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Yatırım Varlıklar Yönetimi A.Ş.  
Finansmant Mah. Finans Cad. 8 Blok  
No:446 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Açık Halka Satış Dairesi V.D. 7224

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İhraççının ek satış hariç nominal tutar üzerinden hesaplanan Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 5.221.118,05 TL olup, ilgili tutarlar nominal ihraç tutarının %0,104'üne tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli toplam 5.000.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet yaklaşık 0,0010442 TL'dir.

#### 5.6. Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

Araç Kuruluşun Ticaret Unvanı	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Araçının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Araç Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Danga Vergisi	Diğer
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Saklayıcı kurum virman tarifesini uygulanacaktır.	Saklayıcı kurum virman tarifesini 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.

## 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 6.1. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihi:

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.

### 6.2. Borsada işlem göreceğ olan kira sertifikalarının hangi durumlarda işlem sırasının kapatılabileceği hakkında bilgi:

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30'uncu maddesinde, Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'ncı, 25'inci ve 26'ncı maddelerinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırılabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

Ayrıca, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin "Borçlanma araçlarının, kira sertifikalarının ve gayrimenkul sertifikalarının kottan çıkma şartları" başlıklı 29'uncu maddesinde yer alan aşağıdaki durumların oluşması halinde kira sertifikaları borsa kotundan çıkartılabilir.

- Aşağıdaki hallerde kira sertifikaları Yönetim Kurulu kararı ile sürekli olarak Borsa kotundan çıkarılabilir. Yönetim Kurulu, kottan çıkarma kararını vermeden önce ilgili ihraççıyı, kaynak kuruluşu veya fon kullanıcılarını durumunu düzeltmesi için uyarabilir, süre verebilir, pazarının değiştirilmesine karar verebilir veya uygun gördüğü tedbirleri alabilir. İhraççı, kaynak kuruluşun veya fon kullanıcılarının,

- Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uymaması, Borsa istenecek bilgileri vermemesi, eksik veya gerçeğe aykırı bilgi ve belge vermesi,
- İflasına karar verilmiş olması ya da herhangi bir nedende tüzel kişiliğinin sona ermesi veya genel kurulda alınan tasfiye kararının tescil edilmesi,



- c) Borsaya ödemekle yükümlü olduğu ücretlerin tamamını son ödeme tarihinden itibaren 1 yıl içinde ödememesi,  
d) Sermaye piyasası araçlarına yönelik ödeme veya diğer taahhüt ya da yükümlülüklerini yerine getirememesi, kira sertifikası sahiplerinin haklarını kullanımlarına engel olabilecek işlem ya da eylemler yapması.

- Süreleri dolan veya itfa olan sermaye piyasası araçları itfa edildikleri veya sürenin dolduğu tarihte herhangi bir işlem yapılmasına ve karar tesisine gerek kalmaksızın Borsa kotundan çıkmış sayılır.
- Borçlanma Araçları Piyasası bünyesindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem gören kira sertifikaları Kotasyon Yönergesi'nin 29. maddesinin birinci fıkrasındaki koşulların oluşması durumunda Gözaltı Pazarı'na, Pay Piyasası bünyesindeki Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı'nda ve NİYİP'te işlem gören kira sertifikaları ise aynı koşulların oluşması durumunda Yakın İzleme Pazarı'na alınabilir.
- Pazar değişikliğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının alınmasından itibaren izleyen iş gününün sonuna kadar sertifikanın işlem sırası kapatılır ve 2'nci iş günü borçlanma sertifika Gözaltı Pazarı 'nda işlem görmeye başlar.

### 6.3. İhraççının daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarının işlem gördüğü borsalara ilişkin bilgi:

Kaymet Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu	Para Birimi
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	3.10.2024	10.01.2025	TRDZKVK12510	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	11.10.2024	22.01.2025	TRDZKVK12528	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	1.000.000.000	17.10.2024	4.02.2025	TRDZKVK22519	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.500.000.000	6.11.2024	14.02.2025	TRDZKVK22527	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	12.12.2024	12.03.2025	TRDZKVK32526	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	20.12.2024	27.03.2025	TRDZKVK32534	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	10.01.2025	11.04.2025	TRDZKVK42517	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.000.000.000	22.01.2025	25.04.2025	TRDZKVK42525	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.500.000.000	14.02.2025	16.05.2025	TRDZKVK52532	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	1.000.000.000	4.02.2025	26.05.2025	TRDZKVK52524	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	2.500.000.000	28.11.2024	27.05.2025	TRDZKVK52516	TL

Nitelikli yatırımcılara ihraç edilen ve hala tedavülde olan kira sertifikaları Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmektedir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK  
 NO:44B İç Kapı No:29 Ziraatye / İSTANBUL  
 BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 988104504

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
 Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
 No:44B İç Kapı No:29 Ziraatye / İSTANBUL  
 Büyük Mükellefler V.D. 999 079 317

**Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.**  
 Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
 No:44B İç Kapı No:29 Ziraatye / İSTANBUL  
 Büyük Mükellefler V.D. 999 079 317

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



#### 6.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

#### 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

Fon kullanıcısı Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla İhraççı'ya karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısının sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/Tahmini Kar ile sınırlıdır. Fon kullanıcısının taahhüdü Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının borç ve yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmesine yönelik TBK md.128 kapsamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt niteliğinde olup; portföy borçluları ve yatırım borçlularının tüm borç ve yükümlüklerini yerine getirmiş olmasına, fon kullanıcısının da işlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen beklenen/tahmini karın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan fon kullanıcısının sorumluluğu bulunmamaktadır. İşlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirdiğini ve beklenen/tahmini karın elde edilememesinde veya kaybın oluşmasında herhangi bir kusuru bulunmadığını ispat yükü fon kullanıcısına aittir. (Beklenen/Tahmini Kar Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir).

İhraçtan doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, fon kullanıcısı asaleten bizzat sorumludur. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, işbu maddede belirtilen yapılar haricinde herhangi bir garantörlük bulunmamaktadır.

#### 8. DİĞER BİLGİLER

##### 8.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde ihraççıya, aracı kurum Ziraat Yatırım dışında danışmanlık hizmeti veren kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

##### 8.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda aşağıda belirtilen üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiş olup, Ziraat Katılım VKŞ ilgili üçüncü kişilerin yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgilerin aynen alındığını, bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. İhraççı ve Banka ayrıca Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder.

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri; Fitch Ratings Ltd. ile Ziraat Katılım Bankası arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Fitch Ratings Ltd'nin Ziraat Katılım Bankası veya Ziraat Katılım VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSEKENT MAH. FİNANSEKENT CAD. B BLOK  
NO:448 İSTANBUL ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLERİN V.D. 9980104334

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finansent Cad.  
No:448 İst. Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 998 0104334

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finansent Cad.  
No:448 İst. Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 998 0104334



Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

**Bağımsız Denetim Kuruluşu**  
**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı
01.01.2022-31.12.2022	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi
01.01.2023-31.12.2023	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi
01.01.2024-31.12.2024	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı
01.01.2022-31.12.2022	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi
01.01.2023-31.12.2023	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi
01.01.2024-31.12.2024	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi

Ziraat Katılım Bankası ve Ziraat Katılım Aralık 2022, Aralık 2023 ve Aralık 2024 dönemleri için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşlar ve sorumlu denetçilerin ihraççıda ve fon kullanıcılarında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

İlgili dönemler için bağımsız denetim kuruluşlarına ilişkin bilgiler ve denetim görüşleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
KAT:9/B ÜMRAN YENİ/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 311

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:48 B KAT:9/ ÜMRAN YENİ/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:48 B KAT:9/ ÜMRAN YENİ/İSTANBUL  
ALEM DAĞ VADI 998 079 311

Dogrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



## Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Kuruluşunun Unvanı	Denetim Ticaret	Bağımsız Kuruluşunun Denetçisinin Adı Soyadı	Denetim Sorumlu	Görüş
01.01.2022-31.12.2022	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Mali	Zeynep Uras,	SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu
01.01.2023-31.12.2023	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Mali	Zeynep Uras,	SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu
01.01.2024-30.06.2024	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Mali	Didem Demer Kaya,	SMMM Sorumlu Denetçi	Sınırlı Olumlu

### 31.12.2022 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. 'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

### 31.12.2023 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. 'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

### 31.12.2024 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. 'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."





## 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	Sınırlı Olumlu
01.01.2023-31.12.2023	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Sınırlı Olumlu
01.01.2024-31.12.2024	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi	Sınırlı Olumlu

### 31.12.2022 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tabloların denetlemiş bulunuyoruz.

#### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 8.c.1'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 20.000 bin TL tutarındaki kısmi geçmiş dönemler içerisinde, 984.000 bin TL tutarındaki kısmi ise cari yılda ayrılmış olan toplam 1.004.000 bin TL tutarında serbest karşılık yer almaktadır.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz. "

### 31.12.2023 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tabloların denetlemiş bulunuyoruz.



eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

#### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 8.c.1'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 1.004.000 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş dönemler içerisinde, 96.000 bin TL tutarındaki kısmı cari yılda ayrılan, 600.000 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda iptal edilen olmak üzere toplam 500.000 bin TL tutarında serbest karşılık yer almaktadır.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanutlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

#### 31.12.2024 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

#### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 8.c.1'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında tamamı geçmiş yıllarda ayrılan 500.000 bin TL tutarındaki serbest karşılık cari yılda iptal edilmiştir. Söz konusu serbest karşılık geçmiş yıllarda muhasebeleştirilmemiş ve cari yılda da iptal edilmemiş olsaydı, 31 Aralık 2024 tarihinde sonra eren yılda, Net Dönem Karı ve Geçmiş Yıllar Karı sırasıyla 500.000 bin TL daha düşük ve 500.000 bin TL daha yüksek olacaktı.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK



tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarımızın, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### Banka Danışma Komitesi

Adı/Soyadı : 1. Mehmet ODABAŞI  
2. Prof. Dr. Süleyman KAYA  
3. Prof. Dr. Necmettin KIZILKAYA

#### İş Adresi

İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B  
: Ümraniye/İstanbul

#### İhraççı/fon

#### Kullanıcındaki menfaatleri

: Danışma Komitesi üyelerinin Ziraat Katılım Bankası ve/veya Ziraat Katılım VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

#### Derecelendirme Kuruluşu Unvanı

: Fitch Rating Ltd.  
30 North Colonnade, Canary Wharf, London E14 5GN  
UK

#### İş Adresi

#### İhraççı/fon Kullanıcındaki menfaatleri

: Fitch Rating Ltd. ile Ziraat Katılım Bankası arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup, bunun dışında Fitch Rating Ltd'nin Ziraat Katılım Bankası veya Ziraat Katılım VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

#### 8.3. Varsa fon kullanıcısı, ihraççı veya ihraç edilen kira sertifikasına ilişkin derecelendirme notu hakkında bilgi:

Fon kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları Fitch Ratings tarafından yayınlanmaktadır. Kredi derecelendirmesi ile ilgili tablo aşağıdadır. Fon kullanıcısının ödeme gücünün olumsuz etkileyen bir gelişme olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Derecelendirme Notu (Fitch Ratings)

	1.12.2021	25.02.2022	1.04.2022	26.07.2022	17.07.2023	7.02.2024	19.04.2024	3.02.2025	Mevcut Durum
YP Uzun Vadeli	B+	B	B	B	B-	B-	B	B+	
YP Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
TL Uzun Vadeli	BB-	B-	B+	B+	B	B	B-	BB-	
TL Kısa Vadeli	B	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)	AA(tur)	Değişmedi
Destek	4	WD	WD	WD	WD	WD	WD	WD	Değişmedi
Görünüm	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Durağan	Pozitif	Pozitif	Değişmedi

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE / İSTANBUL  
DÖYÜM NİKKELLERLER V.D. 886104594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B blok  
No:44B İK Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler Tel: 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B blok  
No:44B İK Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Avalidag Vergi Dairesi Sicil No:21 7224

Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEP KURUM	TAM MÜKELLEP GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEP KURUM (1)	DAR MÜKELLEP GERÇEK KİŞİ
<p><b>KİRA SERTİFİKALARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ</b> (Tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen)</p>	<p>1) Anonim, şahıslık komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler.</p> <p>- %50 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabi.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler:</p> <p>- Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren ihraç edilenler) %15,</p> <p>- Fon kullanımının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından,</p> <p>i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %5,</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %3,</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %0,</p> <p>ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %5,</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %3,</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %0,</p> <p>iii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %5,</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %3,</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %0,5,</p> <p>iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren ihraç edilen ve vadeli 365 günden az olanlar %15,</p> <p>- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulmuş varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen,</p> <p>• Altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>• 22.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ihraç edilen kira sertifikaları %0,</p> <p>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Beyanname verilmesi gereken kurumlar, ölçülen stopaja beyanname üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler.</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler,</p> <p>- Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren ihraç edilenler) %15,</p> <p>- Fon kullanımının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından,</p> <p>i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %5,</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %3,</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %0,</p> <p>ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %7,5,</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %6,</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %2,5,</p> <p>iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %10,</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %9,5,</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %5,</p> <p>iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren ihraç edilen ve vadeli 365 günden az olanlar %15,</p> <p>- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulmuş varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen,</p> <p>• Altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>• 22.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ihraç edilen kira sertifikaları %0,</p> <p>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler,</p> <p>- Vadezime göre %0 ile %7 oranında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlere stopaj oranı %0.</p>	<p>1) Anonim, şahıslık komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulmuş yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen gelirler;</p> <p>- %0 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler:</p> <p>- Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren ihraç edilenler) %15,</p> <p>- Fon kullanımının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından,</p> <p>i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar 0,05</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar 0,03</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %0,</p> <p>ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %7,5,</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar 0,05</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %2,5,</p> <p>iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında ihraç edilenlerinden,</p> <p>• Vadeli 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar 0,1</p> <p>• Vadeli 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %7,5,</p> <p>• Vadeli 1 yıldan uzun olanlar %5,</p> <p>iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren ihraç edilen ve vadeli 365 günden az olanlar 0,15</p> <p>- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulmuş varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen,</p> <p>• Altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>• 22.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ihraç edilen kira sertifikaları %0,</p> <p>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler:</p> <p>- Vadezime göre %0 ile %7 oranında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlere stopaj oranı %0.</p>	



TAM MÜKELLEP KURUM	TAM MÜKELLEP GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEP KURUM (1)	DAR MÜKELLEP GERÇEK KİŞİ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vadesine göre %0 ile %47 arasında (5) değişim oranlarında stopaja tabi.</li> <li>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0.</li> <li>- Kurumlar vergisine tabi.</li> <li>- Ödenen stopaj, beyanname tasvirinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının içerisinde oluşan stopaja kur baskı geliri sayılmaz.</li> <li>- Elde edilen gelirleri, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye malları ile birlikte, 2025 yılı için geçerli olan 330.000 TL'lik beyan sınırı aşmasa halinde, gelirin tamamı beyan edilir.</li> <li>- Ödenen stopaj beyanname tasvirinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beyan edilmez.</li> <li>3) Yurt dışında ihraç edilenlerde elde edilmez;</li> <li>- Vadesine göre %0 ile %47 arasında (5) değişim oranlarında stopaja tabi.</li> <li>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0.</li> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilmez.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilmez.</li> </ul>

TAM MÜKELLEP KURUM	TAM MÜKELLEP GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEP KURUM (1)	DAR MÜKELLEP GERÇEK KİŞİ
<p><b>KIRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN ALIM SATIM KAZANÇLARI</b> (Tam mükellef varlık kimliği şirketleri tarafından ihraç edilenler)</p> <p>1) Anonim, esnekli komandı ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- %60 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabi.</p> <p>2) Yurtdışı sayıtların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren ilkişip edilenler) %15,</p> <p>- Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının;</p> <p>i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %5,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %3,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %0,</p> <p>ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %7,5,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %5,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %2,5,</p> <p>iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %10,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5,</p> <p>iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren ilkişip edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15,</p> <p>- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen;</p> <p>* Alınan dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>+ 23.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ilkişip edilen kira sertifikaları %0,</p> <p>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;</p> <p>- Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren ilkişip edilenler) %15,</p> <p>- Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının;</p> <p>i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %5,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %3,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %0,</p> <p>ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %7,5,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %5,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %2,5,</p> <p>iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %10,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5,</p> <p>iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren ilkişip edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15,</p> <p>- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen;</p> <p>* Alınan dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>+ 23.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ilkişip edilen kira sertifikaları %0,</p> <p>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</p>	<p>1) Anonim, esnekli komandı ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Nemase Physics Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Mideye Beklenişine belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- %60 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurtdışı sayıtların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren ilkişip edilenler) %15,</p> <p>- Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının;</p> <p>i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %5,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %3,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %0,</p> <p>ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %7,5,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %5,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %2,5,</p> <p>iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %10,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5,</p> <p>iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren ilkişip edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15,</p> <p>- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen;</p> <p>* Alınan dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>+ 23.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ilkişip edilen kira sertifikaları %0,</p> <p>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;</p> <p>- Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren ilkişip edilenler) %15,</p> <p>- Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının;</p> <p>i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %5,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %3,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %0,</p> <p>ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %7,5,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %5,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %2,5,</p> <p>iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında ilkişip edilenlerinden,</p> <p>* 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %10,</p> <p>* 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5,</p> <p>* 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5,</p> <p>iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren ilkişip edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15,</p> <p>- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen;</p> <p>* Alınan dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>+ 23.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ilkişip edilen kira sertifikaları %0,</p> <p>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</p>

TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM (1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altına dayalı kira sertifikaları %0,</li> <li>• 22.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ikhtisap edilen kira sertifikaları %0,</li> <li>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</li> <li>- Beyannameye vermesi gereken kurumlara, ödenen stopaj beyannameye faerinde hesaplanan kurumlara vergisinden mahsup edilebilir.</li> <li>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteferliği A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar:</li> <li>- Stopaja tabi değil.</li> <li>- Kurumlar vergisine tabi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopaj mizaai ve geliri.</li> <li>- Beyan edilmez.</li> <li>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteferliği A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar:</li> <li>- Stopaja tabi değil.</li> <li>- Alım satım kazançları Türk lirası bazında hesaplanır.</li> <li>- YI-OFF aratı oranının %10 veya üzerinde olması şartıyla, ikhtisap belgeli elden çıkardığı ay bantı olmak üzere YI-CFE aratı oranında artırılabilir.</li> <li>- Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2)</li> <li>- Kazançları tutarı ne olursa olsun beyan edilir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Dery Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kuruluşuna çekilleri tarafından ihraç edilen;</li> <li>• Altına dayalı kira sertifikaları %0,</li> <li>• 22.12.2021 ile 30.04.2025 (bu tarih dahil) arasında ikhtisap edilen kira sertifikaları %0,</li> <li>- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.</li> <li>- Stopaj mizaai vergidir.</li> <li>- Beyan edilmez.</li> <li>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteferliği A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar:</li> <li>- Stopaja tabi değil.</li> <li>- Beyan edilmez.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopaj mizaai vergidir.</li> <li>- Beyan edilmez.</li> <li>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteferliği A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar:</li> <li>- Stopaja tabi değil.</li> <li>- Beyan edilmez.</li> </ul>

1. Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye'de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.
2. Alım satım zararlarının alım satım kazançlarını mahsup edilmesine ilişkin olarak Kanun'da herhangi bir hükmün yer alınmamasına rağmen Maliye Bakanlığı basın açıklaması ile söz konusu mahsupun yapılabileceğini belirtmiştir.
3. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye şirketleri, anonim, eshamslı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, ikhtisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile ikhtisadi işletmeleri ve ift ortaklıkları örnek olarak verilebilir.
4. Türkiye'de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyetinde bulunan sınırlı sorumluluk ortaklıkları, ülke fonları, kurumsal ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümtü, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir (277 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği).
5. Tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen tahvillerden elde edilen faizler ile tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından yurt dışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler aşağıdaki oranlarda tevkifata tabidir: (842 sayılı Cumhurbaşkanın Kararı, Yürürlük: 21 Mart 2019) - Vadeleri 1 yıla kadar olanlardan elde edilen faizler ve gelirler %6, - Vadeleri 1 yıl ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler %6, - Vadeleri 3 yıl ve daha uzun olanlardan elde edilen faizler ve gelirler %0.

## 10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Adres: İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri [www.ziraatkatilimvks.com.tr](http://www.ziraatkatilimvks.com.tr) ve [www.ziraatkatilim.com.tr](http://www.ziraatkatilim.com.tr) ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (Uzman, derecelendirme, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlara hazırlanan raporlar, vb.)

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER İÇİNE 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kuruluşları A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Menkul Değerler Vergisi 998 079 3117



Doğrulama Kodu: cdd30be1-7e3b-46b1-871c-7e5551a8481c  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

