

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Özetir

Bu Özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 29/07/2026 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 80.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecekTL'lik kısmının satışına ilişkin özetir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu kira sertifikalarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcısından 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 özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özetini içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu, ortaklığımızın www.ziraatkatilimvks.com.tr, fon kullanıcısının www.ziraatkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.ziraatyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) tarihinde 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 yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

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

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 079 7221

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK
NO: 44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER T.C. 998010459



İÇİNDEKİLER

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

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

Ziraat Yatırım Varlık Kurumu A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44/B Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Kıymdağ Vergi Dairesi 998 081 7224



KISALTMA VE TANIMLAR

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

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Vad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 908 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Vad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 908 061 7224

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FİNANS VAD. B BLOK
NO: 44B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 908 045 94
16 Haziran 2025



1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi 15.06.2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL Büyük Mükellefler Y.D. 998 079 3117 Hakan KEPOĞLU Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ Bölüm Başkanı Bölüm Başkanı	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi 15.06.2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL Alemdağ Vergi Dairesi 998 081 7224 Hakan KEPOĞLU Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi 15.06.2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK NO: 44B ÜMRANİYE / İSTANBUL BÜYÜK MÜKELLEFLER Y.D. 9980104594 Davut DURMUŞ Tijen KANDEMİR Yetkili Genel Müdür Yardımcısı	ÖZETİN TAMAMI



2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

Fon Kullanıcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Adresi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi	www.ziraatkatilim.com.tr
Telefon	0216 557 27 00

İhraççı	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Adresi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi	www.ziraatkatilimvks.com.tr
Telefon	0216 559 23 54/ 0216 559 21 10

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2026 yılının ilk çeyreğinde küresel ekonomik gündemin merkezinde, ABD-İsrail ve İran arasında yaşanan askeri çatışmalar, Hürmüz Boğazı'ndan geçişlerle ilgili sorunların küresel ticaret üzerindeki etkisi, petrol ve emtia fiyatlarının yükselmesi yer almıştır. Yaşanan jeopolitik riskler tedarik zinciri üzerinde baskı oluşturmakta olup, küresel ticaret hacminin yavaşlayacağı yönünde beklenti oluşturmaktadır. Bu dönemin başında ons altın fiyatı 5.560 dolar seviyesini test etmiş, Mart ayında ise sert satışların etkisiyle 4.570 dolar seviyelerinden işlem görmüştür. Dünya Altın Konseyi verilerine göre merkez bankaları ve devlet kurumlarının altın alımları yavaşlamıştır. Küresel büyüme beklentilerinde ise yavaşlama eğilimli seyrizlemede olup, IMF ve Dünya Bankası tahminlerine göre %2,6 ile %3,3 arasında gerçekleşmesi öngörülmektedir.

ABD ekonomisi için yılın ilk çeyreğinde en önemli konu başlıkları jeopolitik riskler ve enflasyon olmuştur. Orta Doğu geriliminin etkisiyle petrol fiyatlarının 100 dolar seviyesinin üzerine çıkması ABD'de enflasyon baskısını artırmıştır. Bu dönemde büyüme verisi, %2,8

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:44 B Kat: No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefle No: 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:44 B Kat: No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefle No: 998 079 3117

Doküman Kodu: /004501004545000-9803-ad65eb17e0eb
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

ZİRAAT KATILIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:44 B Kat: No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefle No: 998 079 3117



olan beklentinin altında kalarak %1,4 olarak gerçekleşmiştir. Yıllık enflasyon oranı Şubat ayında %2,4 seviyesinde sabit kalırken Mart ayında savaşın etkisiyle %3,3 seviyelerine yükselmiştir. ABD Merkez Bankası Fed, politika faizini üst üste 2 toplantıda %3,75 seviyesinde sabit tutarken ekonomik aktivitenin sağlam bir hızda genişlediğini, iş kazanımlarının düşük kaldığını ve enflasyonun bir miktar yüksek kaldığını belirtmiştir.

Avrupa Bölgesi'nde yılın ilk çeyreğinde öne çıkan konu başlıkları arasında yükselen enerji maliyetleri ve buna bağlı olarak nükleer enerjiye geri dönüş projeleri, artan savunma harcamaları ve Avrupa Birliği'nin genişleme konusu yer almıştır. Avrupa Bölgesi'nde enflasyon Ocak ayında %0,6 azalış gösterirken; Şubat ayında %0,6 artış göstererek sert bir artış göstermiştir. Avrupa Merkez Bankası, 2026 yılının ilk iki toplantısında da temel refinansman oranını %2,15 seviyesinde sabit tutarak bu oranı 5 Haziran 2025 tarihinden itibaren korumaktadır. Avrupa Merkez Bankası Başkanı Lagarde, Orta Doğu'daki çatışmaların fiyat istikrarı için risk teşkil ettiğini işaret ederek petrol fiyatlarının enflasyonu yukarı yönde tetikleyeceğini belirtmiştir.

Orta Doğu bölgesinde devam eden askeri çatışmalar ve jeopolitik gerilimler petrol fiyatlarının yukarı yönde hareket etmesine sebep olmuştur. Ocak ayında ortalama varil fiyatı 65 dolar olan brent petrol, Mart ayında arz kesintilerinin etkisiyle 112 dolar seviyelerini test etmiştir. Çin'in, ithal ettiği petrolün %45'i Hürmüz Boğazı üzerinden tedarik etmesi ülkede enerji endişelerine sebep olmuştur. Bu sebeple Çin ürettiği rafineri petrole ihracat yasağı koyarak küresel yakıt arzını daraltmış, yakıt fiyatları üzerinde baskı oluşturmıştır. Çin, 2025 yılının son çeyreğinde büyüme oranını beklentilerle uyumlu olarak %5 seviyesinde tamamlarken, 2026 yılı için büyüme hedefini %4,5 - %5 aralığına çekerek son yılların en düşük hedef seviyesini belirlemiştir.

Türkiye'de yılın ilk çeyreğinde enflasyon ve büyüme oranları gündemdeki önemli başlıklar arasında izlenmiştir. Bölgemizde artan gerilimlere rağmen etkin para politikası çerçevesinde enflasyonla mücadele devam etmektedir. TÜFE verisi Ocak ve Şubat aylarında beklentilerin üzerinde açıklanırken Mart ayında beklentilerin altında kalarak yıllık %30,87 seviyesinde gerçekleşmiştir. Enflasyonla mücadelede kararlılık vurgusunu yineleyen TCMB, Mart ayındaki para politikası toplantısında politika faizini %37 seviyesinde sabit bırakmıştır. Beklentiler tarafına bakıldığında ise bölgesel gelişmelerin etkisi ile IMF, Türkiye ekonomisi için 2026 yılı büyüme tahminini yüksek enerji maliyetlerini gerekçe göstererek %3,7 seviyesinden %3,4 seviyesine, 2027 yılının büyüme tahminini ise %4,1 seviyesinden %3,5 seviyesine revize etmiştir. Gelecek dönemde de bölgesel gelişmelerin takip edilerek, dezenflasyon sürecini destekleyecek adımların atılmaya devam edildiği bir süreç beklenmektedir.

TCMB Para Politikası Kurulu'nun 22 Nisan 2026'da gerçekleştirdiği 2026 yılının üçüncü toplantısında politika faizi olan bir hafta vadeli repo ihale faiz oranının yüzde 37'de sabit tutulmasına karar vermiştir. Kurul ayrıca, Merkez Bankası gecelik vadede borç verme faiz oranını yüzde 40'ta, gecelik vadede borçlanma faiz oranını ise yüzde 35,5'te sabit tutmuştur.

TCMB, karar metninde enflasyonun ana eğiliminin Mart'ta gerilediğini belirtirken, öncü veriler ana eğilimin nisan ayında bir miktar yükseleceğine işaret etmekte olduğunu belirtmiştir. Jeopolitik gelişmeler eşliğindeki belirsizlikler neticesinde enerji fiyatlarında yüksek seyir ve belirgin oynaklık gözlenmekte olduğunu, söz konusu gelişmeler ile yurt içi enerji fiyatlarının maliyet kanalı ve iktisadi faaliyet üzerinden enflasyon görünümüne etkilerinin yakından takip edildiğini belirtmiştir. Göstergeler iktisadi faaliyette yavaşlamaya işaret ederken, yakın dönemdeki gelişmelerin enflasyon görünümünü üzerindeki olası ikincil etkileri önem taşıyacağı

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Bld. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 93200000000000000000

Ziraat Yatırım Varlık Kurumu A.Ş.
Finanskent Mah. Çınarlı Çuk. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Aldığı Vergi Dairesi: 93200000000000000000

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D.

https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama



belirtilmiştir. Metinde ayrıca, fiyat istikrarı sağlanana kadar sürdürülecek sıkı para politikası duruşu talep, kur ve beklenti kanalları üzerinden dezenflasyon sürecini güçlendireceği belirtilmiştir. Kurul politika faizine ilişkin atılacak adımları; enflasyon gerçekleştirmelerini, ana eğilimini ve beklentilerini göz önünde bulundurarak ara hedeflerle uyumlu biçimde dezenflasyonun gerektirdiği sıkılığı sağlayacak şekilde belirleyecek olduğunu ifade etmiştir. Para politikası kararlarının enflasyon görünümü odaklı, toplantı bazlı ve ihtiyatlı bir yaklaşımla alınmakta olduğun, son dönem gelişmelerin de etkisiyle, enflasyon görünümünde belirgin ve kalıcı bir bozulma olması durumunda para politikası duruşunun sıkılaştırılacağını ve Kurul'un enflasyon üzerindeki yukarı yönlü risklere karşı ihtiyatlı duruşunu vurgulamıştır.

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

2.4. Fon kullanıcısının dâhil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi

Fon kullanıcısı olan Ziraat Katılım Bankası'nın sermayesinin %99,9'una Ziraat Bankası sahip olup Ziraat Bankası'nın hâkim ortak statüsünde bulunduğu şirketlerden oluşan Ziraat Finans Grubu içinde yer almaktadır.

Ziraat Banka'nın tek hissedarı T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı iken, Bakanlar Kurulu'nun 24 Ocak 2017 tarih ve 2017/9756 sayılı kararname eki kararı ile Banka hisselerinin tamamı Türkiye Varlık Fonu'na devredilmiştir. Ziraat Bankası'nın yurt içi ve yurt dışı olmak üzere toplam 1.769 adet şubesi ve toplam 25.743 personeli bulunmaktadır.

Ziraat Finans Grubu Ziraat Bankası'nın yurt içinde bulunan Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş., Ziraat Katılım Bankası A.Ş., Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Ziraat Teknoloji A.Ş., Ziraat Finansal Yatırımlar A.Ş., Ziraat Finansal Teknolojiler Elektronik Para ve Ödeme Hizmetleri A.Ş., Ziraat Dinamik Banka A.Ş., ve Ziraat Finansal Kiralama A.Ş. gibi farklı bağlı ortaklıkları üzerinden de finansal sisteme katkıda bulunmaktadır.

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

Yoktur.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Cad. B Blok
No:44/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 679 3317

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Cad. B Blok
No:44/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Mevdağ Vergi Dairesi 998 081 7224

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS. CAD. B BLOK
NO: 44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998010433



Doğrulama Kodu: f904f10f-6af4-436e-98d3-ad65eb17e0eb
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1 İbraççıya ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

ZİRAAT KATILIM VKŞ ÖZET BİLANÇO TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024*	31.12.2025*
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	49.489.325.933	58.473.014.479
TOPLAM VARLIKLAR	49.489.325.933	58.473.014.479
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	49.487.447.712	58.470.092.038
Özkaynaklar	1.878.221	2.922.441
TOPLAM KAYNAKLAR	49.489.325.933	58.473.014.479

ZİRAAT KATILIM VKŞ ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024*	31.12.2025*
Hasılat	9.778.957.144	13.278.714.393
Brüt Kar/Zarar	-	-
Esas Faaliyet Karı/Zararı	1.983.091	2.380.544
Dönem Karı/Zararı	877.145	1.044.220

* TMS29 kapsamında enflasyon muhasebesine uygun olarak hazırlanmıştır.

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE BİLANÇOSU (FİNANSAL DURUM TABLOSU)		
ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET BİLANÇO (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024	31.12.2025
VARLIKLAR TOPLAMI	510.158.328	753.361.337
TOPLANAN FONLAR	357.652.703	513.358.272
ÖZKAYNAKLAR	22.371.038	29.159.753

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

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE GELİR TABLOSU		
ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET GELİR TABLOSU (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024	31.12.2025
TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	3.317.201	6.587.913
FAALİYET BRÜT KÂRI	15.373.077	30.992.324
NET FAALİYET KÂRI/ZARARI	4.240.788	7.742.338
NET DÖNEM KÂRI/ZARARI	6.452.822	5.762.184

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Oranliye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. Dağıtım Kodu

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Oranliye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. Dağıtım Kodu

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS
CAD. B BLOK İÇ KAPILAR
NO:44B ORANLIYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. DAĞITIM KODU

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

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

Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Derecelendirme Notu (Fitch Ratings)										
	1.12.2021	25.02.2022	1.04.2022	26.07.2022	17.07.2023	7.02.2024	19.04.2024	3.02.2025	9.12.2025	Mevcut Durum
YP Uzun Vadeli	B+	B	B	B	B-	B-	B	B+	BB-	
YP Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
TL Uzun Vadeli	BB-	B+	B+	B+	B	B	B+	BB-	BB-	
TL Kısa Vadeli	B	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)	AA(tur)	Değişmedi
Destek	4	WD	WD	WD	WD	WD	WD	WD	WD	Değişmedi
Görünüm	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Durağan	Pozitif	Pozitif	Pozitif	Değişmedi

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

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

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

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

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

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

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

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

Fon Kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası'nın payları arasında imtiyazlı pay bulunmayıp, yönetim hâkimiyeti Banka'nın sermayesinin %99,99'una sahip olan kamu sermayeli tüzel kişisi Ziraat Bankası'ndadır.

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

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Kat. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alındakı Vergi Dairesi 997 081 7224

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FİN. KAT. B BLOK
NO: 44B ÜMRANIYE
BÜYÜK MÜKELLEFLER

Doğrulama Kodu: f904f10f-6af4-436e-98d3-ad65eb17600
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

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

Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Derecelendirme Notu (Fitch Ratings)									
	1.12.2021	25.02.2022	1.04.2022	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

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

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

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

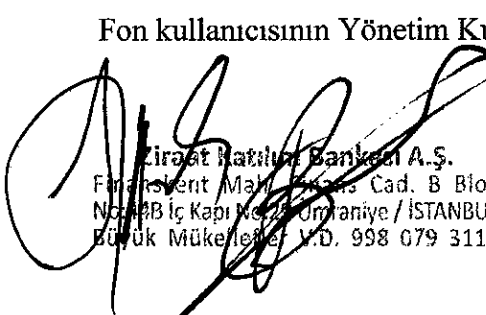
2.15. Garantör hakkındaki bilgiler

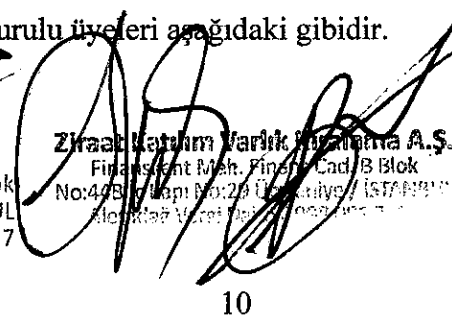
Yoktur.

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

2.16. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.


Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:40B İç Kapı No:20 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler Y.D. 998 079 3117


Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:40B İç Kapı No:20 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler Y.D. 998 079 3117


ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. 8 BLOK
NO: 44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER Y.D. 9980104594
17 Temmuz 2026



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Fon Kullanıcısında Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Alpaslan ÇAKAR	Yönetim Kurulu Başkanı	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-
Burhaneddin TANYERİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	-	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-
Metin ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-
Fikrettin AKSU	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-
Ahmet BUÇUKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-
Mahmut Esfa EMEK	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-
Mehmet BAŞİBÜYÜK	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-
Murat CANGÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-
Çağrı ERHAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	-	3 yıl / 2 yıl 10 ay	-	-

İhraççı'nın Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Osman KARAKÜTÜK	Yönetim Kurulu Başkanı	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 2 yıl 11 ay	-	-

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

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
 Finans Kent Mah. Finans Cad. B Blok
 No: 44B İç Kapı No: 29 Ümraniye / İSTANBUL
 Ailem Dağı Vergi Dairesi 998 081 7224

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 FINANS KENT MAH. B BLOK
 NO: 44B ÜMRANİYE / İSTANBUL
 BÜYÜK MÜKELLEFLER 998 081 7224

Doğrulama Kodu: 10041101-6a14-456e-98d3-ad65eb17e06b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. DİKKETİNDEN
 2023
 30
 2026

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Bşk. Yard.	3 yıl /2 yıl 11 ay	-	-
Hakan KEPOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /2 yıl 11 ay	-	-
Gürkan ÇAKIR	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /2 yıl 11 ay	-	-
Ahmet GÜNEY	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /2 yıl 11 ay	-	-
Cemalettin BAŞLI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /2 yıl 11 ay	-	-

2.17. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı
01.01.2024- 31.12.2024	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi
01.01.2025- 31.12.2025	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı
01.01.2024- 31.12.2024	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi
01.01.2025- 31.12.2025	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/İSTANBUL
Büyük Mükellefler 0212 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/İSTANBUL
Akıncıdağ Vergi Dairesi 0212 998 079 3117

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK
NO: 44/B ÜMRANIYE/İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 0212 998 079 3117

Doğrulama Kodu: f904f10f-6af4-436e-98d3-ad65eb17e0eb
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- Getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B Ç Kapi No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D.

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B Ç Kapi No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Menemdağ Vergi Dairesi 9903817224

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK
NO: 44B ÜMRAN
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D.

Doküman Kodu: f904f10f-6af4-436e-98d3-ad65eb17e0eb
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- d) **Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

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

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

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

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

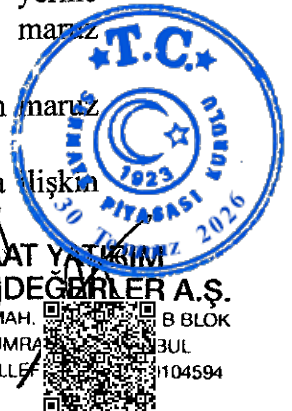
- **Kredi Riski:** Ziraat Katılım Bankası'nın gerek nakdi gerekse gayri nakdi kredi ilişkisi içinde bulunduğu kurumsal ve bireysel müşterilerin, Ziraat Katılım Bankası ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getir(e)memesinden veya kredi değerliliğindeki azalmadan dolayı Banka'nın maruz kalabileceği risk ve zarar ihtimali olarak tanımlanmaktadır.
- **Kur Riski:** döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.
- **Likidite Riski:** Banka'nın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Bld. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 99920000000000000000

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Bld. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alınan Vergi Dağıtım 99980000000000000000

Doküman Kodu: f904f10f-6af4-436e-98d3-ad65eb17e09a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. 8 BLOK
NO:44B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 99920000000000000000



- **Kaldıraç Riski:** kaldıraç etkisiyle Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir.
- **Piyasa Riski:** bankanın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kar payı oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır.
- **Operasyonel Risk:** yetersiz veya başarısız iç süreçler, insanlar ve sistemlerden ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

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

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

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

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 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. 8 Blok
No:44B İç Kapı No:25 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 98 081 7224

ZİRAAT KATILIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. 8 BLOK
NO: 44B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079-3117

Dogrulama Kodu: f904f10f-6a14-436e-98d3-ad65eb17e0ed
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



5.2.Halka arza ilişkin temel bilgiler

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

5.3.Menfaatler hakkında bilgi

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

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

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

5.4.Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 311
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 079 311

