

Ziraat Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Sermaye Piyasası Aracı Notudur

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 29/07/2026 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 80.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının ilk etapta halka arz edilecek kısmının tutarı henüz belirlenmemiş olup, daha sonra belirlenecektir.

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 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 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 özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve özet, 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, ihraçta 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.

Kurulca/...../..... tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikalarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:44/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:44/İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi E.Ş. 081 7224

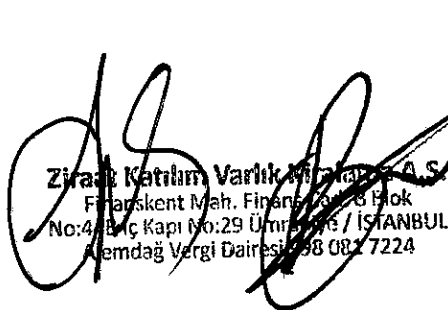
ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. 8 BLOK
NO: 44/ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER NO: 9980104594



İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	6
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	7
3. TEMEL BİLGİLER	9
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	10
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	16
6. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER.....	20
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER.....	21
8. DİĞER BİLGİLER.....	22
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	26
10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	29


Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finanskat. B Blok
No:443 E Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.B. 998 079 3117


Ziraat Katılım Varlık Menkul Değerler A.Ş.
Finanskent Mah. Finanskat. B Blok
No:443 E Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 081 7224


ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANSKAT. B BLOK
NO:443 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.B. 998 010 4564
28 Ocak 2023



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 Aydınlanma 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-61.1. sayılı Kira Sertifikaları Tebliği

Kira Sertifikaları

Tebliğ/Tebliğ

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Finanskent Mah. Finans. Bld. B Blok

No:44/11 Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL

Büyük Mükellefler MD. 938 079 3117

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1. sayılı Kira Sertifikaları Tebliği

Ziraat Katılım Varlık Kurumu A.Ş.

Finanskent Mah. Finans. Bld. B Blok

No:44/11 Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL

Alemdağ Vergi Dairesi 938 081 7224

ZİRAAT YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

FINANSKENT MAH. FINANS. BLD. B BLOK

NO: 44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL

BÜYÜK MÜKELLEFLER MD. 938 081 7224

Doğrulama Kodu: 1904f101-6a1a-436e-98d3-ad65eb17604

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



Kira Sertifikası/Sertifika	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy	Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Ziraat Katılım Bankası tarafından Ziraat Katılım VKŞ lehine yönetilen (ve/veya kiralanan) ikame portföy varlıkları da dahil olmak üzere varlık ve haklardan oluşan havuzu ifade eder.
Portföy Borçluları/Yatırım Borçluları	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.
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	Türk Borçlar Kanunu
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TP	Türk Parası

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

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B Kapı No:29 Üsküdar / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 081 7224

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

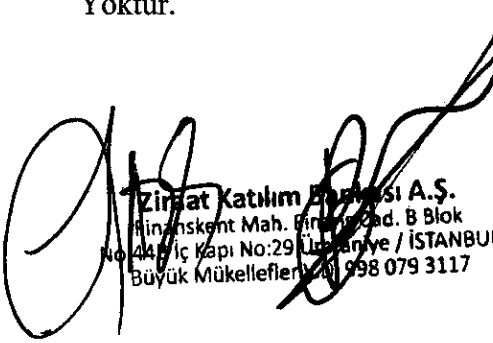
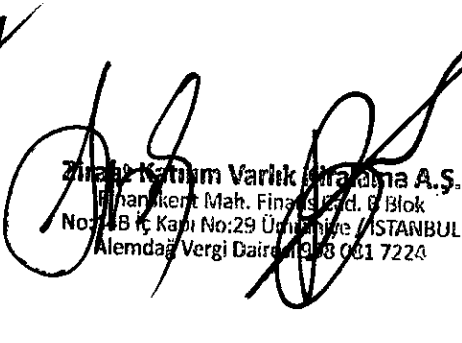
Doğrulama Kodu: f904f10f-6af4-436e-98d3-ad65eb17e0eb
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Varlık ve Haklar	(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.
Varlık Portföyü/Portföy Varlıkları	Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarında Katılım Bankacılığı ve İlke Standartlarına uygun portföy içerisinde yer alan varlık ve hakları ifade eder.
Yatırımcılar	Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder
YMM	Yeminli Mali Müşavir
YP	Yabancı Para
YTM	Yatırımcı Tazmin Merkezi
Ziraat Katılım Bankası, Banka, Fon Kullanıcısı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Ziraat Katılım VKŞ, İhraççı	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Zapt	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.
Ziraat Yatırım, Aracı Kurum	Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

Yoktur.


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

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

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK
 NO: 44/İÇ KAPISI NO: 29 ÜMRANİYE / İSTANBUL
 BÜYÜK MÜKELLEFLER TEL: 998 079 3117



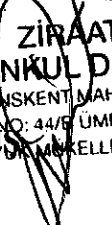


1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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.

Fon Kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi 15.06.2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Hakan KEPOĞLU Bölüm Başkanı 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	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

İhraççı Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi 15.06.2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Hakan KEPOĞLU Yönetim Kurulu Üyesi Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL Alımdağ Vergi Dairesi 998 081 7224	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi 15.06.2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Davut DURMUS Yetkili ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK NO: 44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL BÜYÜK MÜKELLEFLER Y.D. 998 045 994	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI



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 80.000.000.000 TL'lik ihraç tavanı 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 ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine, ihraç tavanı 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 ihracı 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 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.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Caddesi B Blok
No:448 Kapı No:78 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998096

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Caddesi B Blok
No:448 Kapı No:27 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998096

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CADD. B BLOK
NO:448 KAPİ NO:27 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER
1594

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

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.

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

2.3 Varlık kiralama şirketine ilişkin riskler

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finançkent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 90 879 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finans Menkul Değerler Yatırım ve Menkul Değerler
No: 44 B Kapt. No: 29 Üsküdar / İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIMI
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANS KENT MAH. FİNANS KENT
NO: 10/1 ÜMRANİYEH
BÜYÜK MÜKELLEFLER
594

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:

01.06.2026 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre kira sertifikalarının ihraçında Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir. Ayrıca Ziraat Katılım Bankası, emir icumine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Ziraat Yatırım ile beraber talep toplayacaktır.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler B.D. 098 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS. CAD. B BLOK
NO:44B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER B. D. 098 079 3117

Doğrulama Kodu: 600441063ad65eb17e0a6
<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.

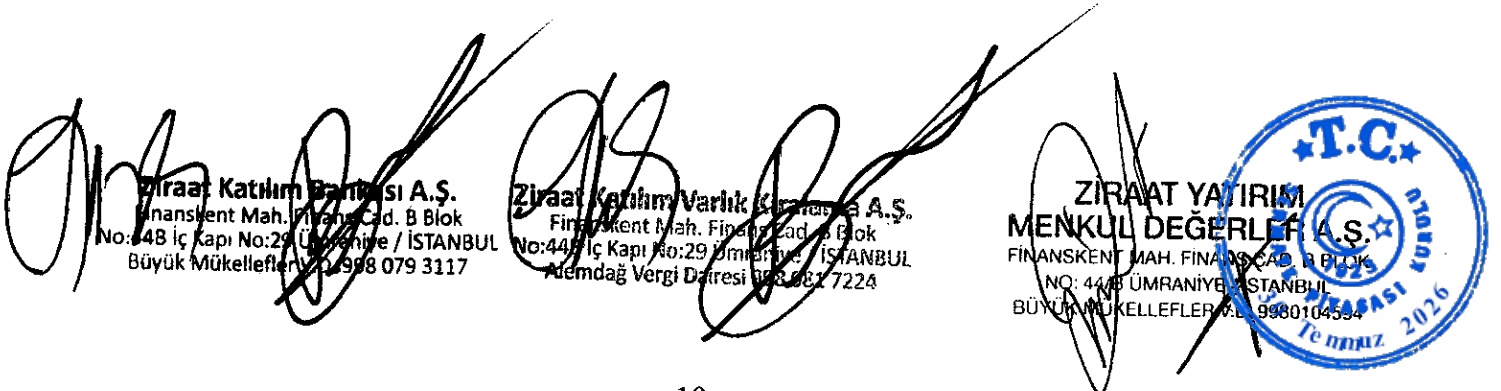
Ayrıca TL fonlama yapısında, katılım fonları ve özkaynak dışında alternatif bir fonlama kaynağı sağlanması planlanmaktadır.

4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

4.1. İhraç edilecek kira sertifikalarının;

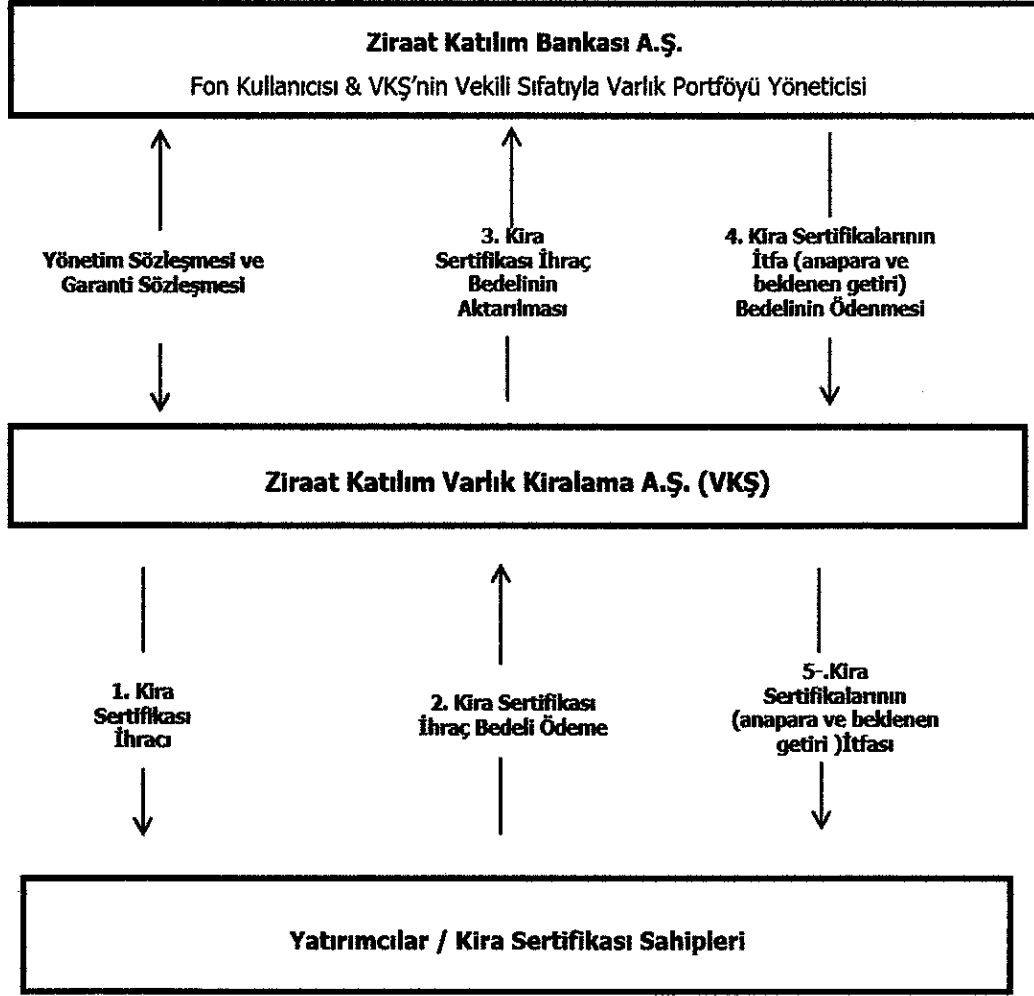
a) Türü ve ihraç işlemini görsel olarak ortaya koyan diyagram:

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





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 getiriyi kira sertifikası sahiplerine (yatırımcılarına) ödenmek üzere Ziraat Katılım VKŞ'ye öder.

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

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

- Bireysel finansman destekleri ve/veya
- Kurumsal finansman destekleri ve/veya
- Finansal kiralama ve/veya

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Caddesi B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 98 078 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Caddesi B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Asgari Ufuk Yatırım A.Ş. 98 078 3117

ZİRAAT YATIRIM

MENKUL DEĞERLER

FINANSKENT MAH. FINANS CADD.

NO:44B İÇ KAPU NO:29 ÜMRANİYE

İSTANBUL

Dogrulama Kodu: 1004510f-cb0436e1-92d3-ad65eb7c-e0eb

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



- Benzeri varlık ve haklarının

yöneltirilmesi 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/ve 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.

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

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:4/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V. 098 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:4/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Memleket Vergi Dairesi 098 081 7224

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. BLOK
NO:4/B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER 098 079 3117

Doğrulama Kodu: f904f10f-6af4-436e-98d3-ad65eb17e0b9

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



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 alınır.*” 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 kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydileştirme 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 ihracı 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:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraçı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç zaman kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

Ziraat Yatırım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:44 Kat: 9 No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Yatırım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:44 Kat: 9 No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi No: 08 061 7224

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

Doğrulama Kodu: f904f10f-6a24-436e-98d3-ad65eb17e0eb
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

4.7. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

b) Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B/11 Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler VD: 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Menkul Değerler A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B/11 Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 081 7224



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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Ziraat Katılım Bankası Yönetim Kurulu'nun 22.05.2026 tarih ve 14/4 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 (Serz 111-61.1; RG: 07.06.2013, 28670 ("Tebliğ")) 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, izahnamenin ilk yayımlandığı tarihten ve/veya izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

Finanskent Mah. Finans 2. Blok
No: 448 İç Kapı No: 29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V. 11 398 479 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans 2. Blok
No: 448 İç Kapı No: 29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V. 11 398 479 3117

ZİRAAT KATILIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSENT MAH. İÇ KAPISI 29 BLOK
NO: 448 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V. 11 398 479 3117

Doküman Kodu: f9024101-00143665eb17e0eb
<https://spk.gov.tr/dokumanizasyon>

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 80.000.000.000.-TL (SeksenMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesi kararı alınmıştır.

25.05.2026 tarihinde 2026/7 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, 80.000.000.000.-TL (SeksenMilyarTürkLirası) 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:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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 80.000.000.000 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 belge in ihraç edilmesinin istendiği ifade edilerek, Kurumumuz gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcısı Bankanıza 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 bulunmamaktadır."

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:28 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.B. 998

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL

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

ZİRAAT YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL

Büyük Mükellefler V.B. 998

BÜYÜK MÜKELLEFLER V.B. 998

Söz konusu görüş İhraççı Bilgi Dokümanının Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümünde de bulunmaktadır.

5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Caddesi 8 Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/ İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 95 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Caddesi 8 Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/ İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 95 079 3117

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Finanskent Mah. Finans. Caddesi 8 Blok
No:44B ÜMRANİYE
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 95 079 3117

Doğrulama Kodu: 2004410-604-43649803-ad65eb17-adeb
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B Kat:Kısmi No:29 Ümraniye İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 08 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B Kat:Kısmi No:29 Ümraniye İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 061 7224

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK
NO:44/B ÜMRANİYE İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594



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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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.

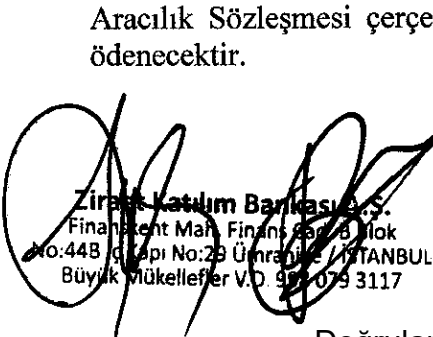
5.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

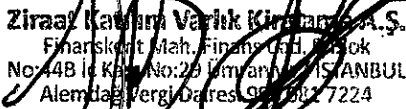
Halka arz ilgili SPK düzenlemelerinde (III-37.1 sayılı "Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" in 51'inci maddesinin (b) bendinde tanımlanan "En İyi Gayret Aracılığı" esasına göre yapılacak olup, Ziraat Yatırım tarafından yüklenimde bulunulan tutar yoktur.

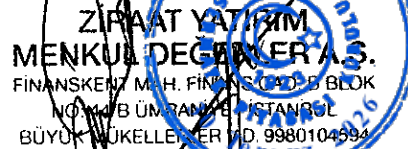
			Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
Yetkili Kuruluş	Oluşturul-muşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En İyi Gayret	-	-	-	100%

5.4.4. Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 01/06/2026 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Ziraat Yatırım ile gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon ödenecektir.


Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:25 Ümraniye/İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117


Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:25 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 082 7224


ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:44B ÜMRANİYE/İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104394



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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

5.6. Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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 görecek 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 çıkarılma kararını vermeden önce ilgili ihraççıyı, kaynak kuruluşu veya fon kullanıcısını durumunu düzeltmesi için uyarabilir, süre verebilir, pazarının değiştirilmesine karar verebilir veya uygun gördüğü tedbirleri alabilir. İhraççının, kaynak kuruluşun veya fon kullanıcısının,

a) Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uymaması, Borsaca istenecek bilgileri vermemesi, eksik veya gerçeğe aykırı bilgi ve belge vermesi,

b) İflasına karar verilmiş olması ya da herhangi bir nedenle 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 ödemesi,

d) Sermaye piyasası araçlarına yönelik ödeme veya diğer taahhüt ya da yükümlülüklerini yerine getirememesi, kira sertifikası sahiplerinin haklarını kullanmalarına engel olabilecektir.

e) Borsada işlemler yapması.

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 904 019 3117

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 904 019 3117

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK
NO:44B İÇ KAPILAR NO:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 904 019 3117
1980104594

Dogrulama Kodu: f904f1046af4436e9983ad65eb17e0eb9c
<https://spk.gov.tr/dokuman/dogrulama>

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.

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
01.01.2024-31.12.2024	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 Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 5 Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Açıkladığı Veri Dairesi: 0980104 722A

22

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. 5 BLOK
NO: 44B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER NO: 9980104 722A



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

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 ve Ziraat Katılım 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2025 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/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

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

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
01.01.2024-31.12.2024	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu
01.01.2025-31.12.2025	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu

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.
Finanskent Mah. Finanscad. B Blok
No:44/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D.1998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finanscad. B Blok
No:44/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Merkezi Vergi Dairesi No:398 081 7224

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO: 44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ NO: 398 081 7224

Dogrulama Kodu: 1904f10f-baf2-436e-98d3-ad65eb17e06b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



31.12.2025 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 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 2025 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
01.01.2024-31.12.2024	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi	Sınırlı Olumlu
01.01.2025-31.12.2025	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Didem Demer Kaya, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu

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 Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 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 açıklamıştır. KGK

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finansal Men. Finans. Ofis. B Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3317

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finansal Men. Finans. Ofis. B Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 079 7224

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANS MEN. FİN. BLOK
NO:448 ÜMRANİYE
BÜYÜK MÜKELLEFLER
994

Dogrulama Kodu: 1904f107-6a14-43be-98d3-ad65eb1a0699
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

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 birdayanak oluşturduğuna inanıyoruz. "

31.12.2025 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 2025 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.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS"ler) hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 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. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle 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, olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz. "

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finanscad. B Blok
No:44B Kat: No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 996 012 7224

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finanscad. B Blok
No:44B Kat: No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alındı Vergi Dairesi 996 012 7224

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:44B ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 996 012 7224



Banka Danışma Komitesi**Adı/Soyadı**

1. Mehmet ODABAŞI
2. Prof. Dr. Necmettin KIZILKAYA

İş Adresi**İhraççı/fon****Kullanıcındaki****menfaatleri****Derecelendirme Kuruluşu****Unvanı****İş Adresi****İhraççı/fon Kullanıcındaki****menfaatleri**

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

: Ümraniye/İstanbul

Danışma Komitesi üyelerinin Ziraat Katılım Bankası ve/veya

: Ziraat Katılım VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

: Fitch Rating Ltd.

30 North Colonnade, Canary Wharf, London E14 5GN

: UK

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	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

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM (1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKALARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ (Tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen)	1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler; - %0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler.	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren) iktisap edilenler) %15, - Fon kullanıcılarının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının; i. 25.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden,	1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen gelirler; - %0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren) iktisap edilenler) %15, - Fon kullanıcılarının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının; i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden,

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No: 44B İç Kapı No: 25 ÜMRANİYE / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V. 0 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok

No: 44B İç Kapı No: 25 Ümraniye / İSTANBUL

Alemdağ Cad. No: 45 Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL

Doğrulama Kodu: f904026a1454259ed2-ad65eb17e039

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

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

FINANSKENT MAH. İSTANBUL

BÜYÜK MÜKELLEFLER BLOK

104594

- Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının; i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %5, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %3, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %0, ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %7,5, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %5, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %2,5, iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %10, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %7,5, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %5, iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren iktisap edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15, - 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen; • Altına dayalı kira sertifikaları %0, • 22.12.2021 ile 30.06.2026 (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0, - Diğerleri %10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre %0 ile %7 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0. - Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının iftasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz. - Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2026 yılı için geçerli olan 400.000 TL'lik beyan sınırını aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir. - Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir. - Kurumlar vergisine tabi. - Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.	• Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %5, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %3, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %0, ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %7,5, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %5, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %2,5, iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %10, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %7,5, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %5, iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren iktisap edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15, - 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen; • Altına dayalı kira sertifikaları %0, • 22.12.2021 ile 30.06.2026 (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0, - Diğerleri %10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre %0 ile %7 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0. - Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının iftasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz. - Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2026 yılı için geçerli olan 400.000 TL'lik beyan sınırını aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir. - Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir. - Kurumlar vergisine tabi. - Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.	2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler; - Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının; i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %5, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %3, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %0, ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %7,5, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %5, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %2,5, iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %10, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %7,5, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %5, iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren iktisap edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15, - 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen; • Altına dayalı kira sertifikaları %0, • 22.12.2021 ile 30.06.2026 (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0, - Diğerleri %10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre %0 ile %7 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0. - Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının iftasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz. - Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2026 yılı için geçerli olan 400.000 TL'lik beyan sınırını aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir. - Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir. - Kurumlar vergisine tabi. - Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.	• Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar 0,05 • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar 0,03 • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %0, ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar %7,5, • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar 0,05 • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %2,5, iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlar 0,1 • Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlar %7,5, • Vadesi 1 yıldan uzun olanlar %5, iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren iktisap edilen ve vadesi 365 günden az olanlar 0,15 - 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen; • Altına dayalı kira sertifikaları %0, • 22.12.2021 ile 30.06.2026 (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0, - Diğerleri %10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre %0 ile %7 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.
---	---	---	--

TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM (1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN ALIM SATIM KAZANÇLARI (Tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen) 1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar; - %0 oranında stopaja tabi.	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar; - Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15,	1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen kazançlar; - %0 oranında stopaja tabi.	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar; - Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15,

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finansmen Mah. Finans Caddesi B Blok
No:44 B Blok Kat: No:29 Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.Ş. 998079311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finansmen Mah. Finans Caddesi B Blok
No:44 B Blok Kat: No:29 Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.Ş. 998079311

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Finansmen Mah. Finans Caddesi B Blok
No:44 B Blok Kat: No:29 Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.Ş. 998079311

Doğrulama Kodu: 19041101barkod65eb17e0e94
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

80104594

- Kurumlar vergisine tabi. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar; - Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının; i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %3, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %0, ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %2,5, iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %10, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5, iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren iktisap edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15, - 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen; • Altına dayalı kira sertifikaları %0, • 22.12.2021 ile 30.06.2026 (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0, - Diğerleri %10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Alım satım kazancı Türk lirası bazında hesaplanır. - Yı-ÜFE artış oranının %10 veya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Yı-ÜFE artış oranında artırılabilir. - Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2) - Kazancın tutan ne olursa olsun beyan edilir. - Kurumlar vergisine tabi.	- Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının; i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %3, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %0, ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %2,5, iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %10, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5, iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren iktisap edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15, - 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen; • Altına dayalı kira sertifikaları %0, • 22.12.2021 ile 30.06.2026 (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0, - Diğerleri %10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Alım satım kazancı Türk lirası bazında hesaplanır. - Yı-ÜFE artış oranının %10 veya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Yı-ÜFE artış oranında artırılabilir. - Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2) - Kazancın tutan ne olursa olsun beyan edilir. - Kurumlar vergisine tabi.	- Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar; - Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının; i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %3, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %0, ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %2,5, iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %10, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5, iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren iktisap edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15, - 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen; • Altına dayalı kira sertifikaları %0, • 22.12.2021 ile 30.06.2026 (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0, - Diğerleri %10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Alım satım kazancı Türk lirası bazında hesaplanır. - Yı-ÜFE artış oranının %10 veya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Yı-ÜFE artış oranında artırılabilir. - Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2) - Kazancın tutan ne olursa olsun beyan edilir. - Kurumlar vergisine tabi.	- Fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının; i. 23.12.2020-30.04.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %3, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %0, ii. 01.05.2024-31.10.2024 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %2,5, iii. 01.11.2024-31.01.2025 tarihleri arasında iktisap edilenlerinden, • 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanlar %10, • 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanlar %7,5, • 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar %5, iv. 01.02.2025 tarihinden itibaren iktisap edilen ve vadesi 365 günden az olanlar %15, - 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen; • Altına dayalı kira sertifikaları %0, • 22.12.2021 ile 30.06.2026 (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0, - Diğerleri %10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Alım satım kazancı Türk lirası bazında hesaplanır. - Yı-ÜFE artış oranının %10 veya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Yı-ÜFE artış oranında artırılabilir. - Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2) - Kazancın tutan ne olursa olsun beyan edilir. - Kurumlar vergisine tabi.
---	--	--	--

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

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

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 FINANSKENT MAH. FINANSKAD B BLOK
 NO: 44B ÜMRANİYE / İSTANBUL
 BÜYÜK MÜKELLEFLER M.V. 998 014 594

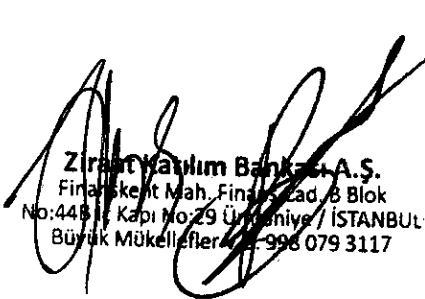
Doğrulama Kodu: f904f10f-6af4-436e-98d3-ad65eb17e0eb
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

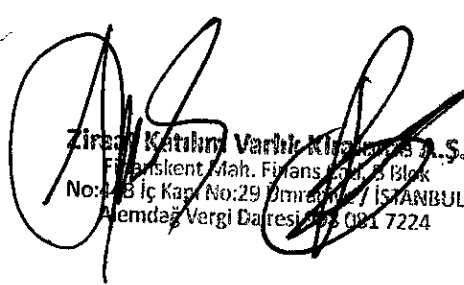


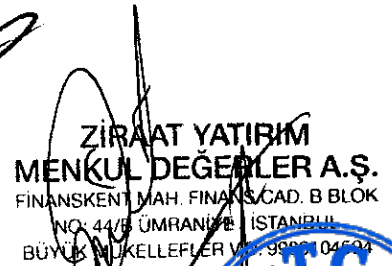
10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

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 ve 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 kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)


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


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


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

